



Thomasstraße 1a · D-42551 Velbert

Telefon: +49 (0)2051/26 24 30

Telefax: +49 (0)2051/26 25 49

E-Mail: wirtschaftsfoerderung@velbert.de

Internet: www.wirtschaftsfoerderung.velbert.de

August 2007

Inhaltsübersicht

5	Editorial
7	Grußworte
9	Standortportrait
15	Standortentwicklung und -vermarktung Aktiv für Unternehmen, Investoren und Bürger
16	Innenstadt
26	Gewerbe/Industrie
35	Wohnen
40	Wirtschaftsfaktor Freizeit
42	Unternehmensförderung und Standortmarketing Wirtschaftsentwicklung fördern, Arbeitsplätze sichern und schaffen
43	Fördermittel
44	Risikomanagement – Krisen erkennen, vermeiden und bewältigen
48	Unternehmensnachfolge
49	Existenzgründungsberatung
51	Veranstaltungen
54	Fachkräfte entwickeln, binden und gewinnen
56	Kompetenzfeldentwicklung Schließ- und Sicherheitstechnik
59	Standortmarketing
62	Danke
	Das Team der Wirtschaftsförderung



Gemeinschaftsaufgabe Wirtschaftsförderung



Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

Wirtschaftsförderung ist und bleibt eine spannende Gemeinschaftsaufgabe. So wie sich Unternehmen in immer kürzeren Abständen veränderten Rahmenbedingungen stellen müssen, sind auch in der Wirtschaftsförderung originelle Konzepte und kreative Ideen in einer hohen Schlagzahl zu entwickeln, um die neuen Herausforderungen zu meistern.

Mit diesem Bericht möchten wir Ihnen einen aktualisierten Überblick über den Wirtschaftsstandort Velbert, die Ziele und Aufgaben sowie über das Dienstleistungsangebot unserer Wirtschaftsförderung verschaffen.

Möglicherweise stellen Sie sich die Frage, was kommunale Wirtschaftsförderung eigentlich leisten kann. Diese Frage ist sicherlich vor dem Hintergrund der Globalisierung und der weitgehend durch die Europäische Union, den Bund und die Länder bestimmten Rahmenbedingungen berechtigt.

Auf die vorgenannten Ebenen haben Kommunen nahezu keinen Einfluss; sie sind jedoch gefordert, im Rahmen der Marktgegebenheiten und übergeordneter Gesetze und Verordnungen den Unternehmen auf der lokalen und auch auf der regionalen Ebene bestmögliche Rahmenbedingungen zu verschaffen. Denn wir wissen, dass die örtliche Wirtschaft maßgeblichen Einfluss auf das Wohlergehen einer Stadt und ihrer Bürgerinnen und Bürger hat. Arbeitsplätze sichern Einkommen und damit Kaufkraft, die wiederum den örtlichen Einzelhandel, das Handwerk und viele Dienstleister stärkt und die öffentlichen Haushalte in erheblichem Umfang von den häufig erdrückenden Sozialleistungen entlastet. Zudem trägt die sicherlich nicht unbedingt von der Wirtschaft bejubelte Gewerbesteuer als eine der wenigen bedeutenden kommunalen Steuern zur Sicherung und zum Ausbau der für die Wirtschaft und die Bürgerinnen und Bürger wichtigen Infrastruktur einer Kommune bei.

Dabei ist nicht zu vergessen, dass gut ausgebildete Einwohner und Einwohnerinnen einer Stadt mit Blick auf den sich verschärfenden Fachkräftemangel einen zunehmend bedeutenden Standortfaktor darstellen. Und auch im Rahmen der aktuellen Diskussion um die Auswirkungen des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs in Deutschland kommt der Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen in einer Stadt bezogen auf die Bindung und Gewinnung

von Einwohnern eine immer größer werdende Bedeutung auch im Hinblick auf das Aufgabenspektrum der Wirtschaftsförderung zu.

Neben den neuen Aufgabenfeldern Einwohner- und Fachkräftebindung und -gewinnung ist eine professionelle Bereitstellung der klassischen Dienstleistungen einer Wirtschaftsförderung in Velbert erklärtes Selbstverständnis. Hierzu gehören die Entwicklung und Vermarktung von bedarfsgerechten Gewerbeflächen, die Vermittlung von Gewerbe- und Industriegebäuden, das Genehmigungsmanagement, die Beratung und Begleitung von Unternehmen hinsichtlich der Möglichkeiten der Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel, der Krisenerkennung, -vermeidung und -bewältigung sowie der Unternehmensnachfolge. Nicht zuletzt versteht sich die Wirtschaftsförderung Velbert als Partner und Lotse der Wirtschaft bei allen Belangen der Unternehmen. Die Wirtschaftsförderung in Velbert ist Koordinator und Moderator bei allen Angelegenheiten der Unternehmen, die mit der Stadtverwaltung oder mit übergeordneten Behörden gelöst werden können. Schnell sind „runde Tische“ mit verschiedenen Experten organisiert und Entscheidungen getroffen, wobei die Erfordernisse der Unternehmen einen hohen Stellenwert genießen. Im Übrigen ist die Wirtschaftsförderung Velbert ein wenig „exotisch“, da sie sich gemeinsam mit der Stadtplanung und den Technischen Betrieben Velbert AöR um die Entwicklung von Wohnbauflächen kümmert und diese zum großen Teil direkt an private Bauherren vermarktet. Unter dem Aspekt der Bindung und Gewinnung von Fach- und Führungskräften darf man hier wohl getrost behaupten, dass die Wirtschaftsförderung Velbert mit der langjährigen Wahrnehmung dieser Aufgabe der Zeit bereits in der Vergangenheit voraus war.

Darüber hinaus leisten gerade auch neue Unternehmensgründungen einen nicht zu unterschätzenden Beitrag zur Schaffung von neuen Arbeitsplätzen und manchmal auch einen ungeahnten Beitrag zum Strukturwandel. Dies haben die Städte Velbert und Heiligenhaus bereits seit Jahren erkannt und bieten in enger und vertrauensvoller Kooperation eine gemeinsam getragene Gründungsberatung an. Ein schönes Beispiel, dass Velbert es gewohnt ist, über den Tellerrand zu schauen und sich dort, wo es Sinn macht, gerne mit Partnern zum Wohle unseres Wirtschaftsraumes zusammenschließt.

Im Hinblick auf Velberts Zukunft als Wirtschaftsstandort bauen wir weiterhin auf die Jahrhunderte währende Tradition des mittelständisch geprägten Industriestandortes mit ausgereiften Fähigkeiten in der Metallbe- und -verarbeitung und hier insbesondere in der „Schlüsselqualifikation“, der Herstellung von Schließ- und Sicherungssystemen sowie Beschlägen.

Die international belegbare Kompetenz des Wirtschaftsstandortes Velbert in der Schließ-, Sicherungs- und Beschlagtechnik und der nicht zuletzt hieraus resultierende überdurchschnittlich hohe Anteil von über 50 % der Beschäftigten im Bereich des verarbeitenden Gewerbes stellen die wesentliche Chance des Standortes in ausgesprochen guter und zentraler Lage in der Rhein-Ruhr-Wupper-Region dar.

Die Nachbarstadt Heiligenhaus zeichnet sich ebenfalls durch diese Kernkompetenz aus, sodass sich auch hier im Sinne von „Stärken stärken“ eine Kooperation förmlich aufdrängt.

Gut 5.000 Beschäftigte in der Kernbranche Schloss und Beschlag sowie schätzungsweise insgesamt 15.000 Beschäftigte in der gesamten Wertschöpfungskette dieser Kernkompetenz alleine in Velbert verdeutlichen die geballte Spezialisierung. Mit der erfolgten Gründung des Vereins „Die Schlüsselregion e.V.“, getragen von den Unternehmen, den Städten Velbert und Heiligenhaus und der Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf wurde ein Meilenstein hinsichtlich der kooperativen Weiterentwicklung unseres Wirtschaftsraumes erreicht. Maßgebliche Ziele des Vereins sind:

- Förderung der Kommunikation zwischen Unternehmen, Wissenschaft, Forschung, Bildungseinrichtungen und Institutionen im Kompetenzfeld Schließ-, Sicherheits- und Beschlagtechnik,
- Unterstützung von Maßnahmen zur Verbesserung der Standortfaktoren für Unternehmen der Schließ-, Sicherungs- und Beschlagtechnik in der Region, insbesondere in den Bereichen technologische Infrastruktur, Grundlagenentwicklung und Technologietransfer,
- Anregung und Unterstützung von Maßnahmen zur Förderung bedarfsgerechter Aus- und Weiterbildung in der Region.

Neben dem klaren wirtschaftspolitischen Bekenntnis zur Förderung dieser Kernkompetenz setzt Velbert aufgrund seiner attraktiven Landschaft und der zentralen Lage im Ballungsraum auf den wachstumsstarken Freizeitsektor. Der landschaftliche Reiz unserer Hügellandschaft und die zu den umliegenden Metropolen vergleichsweise geringe Siedlungsdichte mit vielfältigen Naturerlebnissen bieten ausgezeichnete Rahmenbedingungen für die Realisierung von gewerblichen Freizeitprojekten. 4 Millionen Einwohner im Umkreis von 25 km und die nunmehr erfolgte Planfeststellung für den Ausbau der A44 von Velbert nach Düsseldorf bieten Voraussetzungen für die Freizeitwirtschaft, wie sie in nahezu keiner anderen Region Deutschlands zu finden sind. Und dass Velbert über eigene Grundstücke in einer Größenordnung von mehr als

600.000 m² für derartige Vorhaben in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss verfügt, kann man als Glücksfall und Riesenchance bewerten.

Wirtschaftsförderung ist und bleibt eine Gemeinschaftsaufgabe zahlreicher verschiedener Akteure und lebt im Besonderen von einem steten und vertrauensvollen Dialog mit der Wirtschaft. Die Wirtschaftsförderung Velbert bietet zahlreiche Plattformen für die enorm wichtige Kommunikation zwischen Unternehmen und Stadt sowie nicht zuletzt zur Förderung der Kommunikation der Unternehmer untereinander.

Auch innerhalb der Stadtverwaltung ist Wirtschaftsförderung eindeutig eine Gemeinschaftsaufgabe. Insbesondere Stadtplanung, Bauordnung und die Technischen Betriebe sind maßgeblich Akteure, die mit viel Verständnis für die Belange der örtlichen Wirtschaft konstruktiv an der Verbesserung der Rahmenbedingungen und der Problemlösung von Einzelfällen mitwirken.

Velbert als mittelgroße Stadt ist in der Lage und bereit, genauso flexibel und schnell wie unsere mittelständische Wirtschaft auf deren Belange einzugehen. Dabei hat die Stadt Velbert im Rahmen eines umfangreichen Beteiligungsprozesses ein strategisches Zielprogramm bis zum Jahr 2014 entwickelt, in dem sich die hier genannte Ausrichtung der wirtschaftspolitischen Ziele vollständig wiederfindet.

Wir würden uns freuen, wenn Sie diesen aktualisierten Bericht mit Interesse lesen würden und wir Sie zukünftig – beziehungsweise weiterhin – als Unterstützer für die gemeinsame Entwicklung unseres Wirtschaftsstandortes Velbert gewinnen können. In Velbert als Unternehmer zu bleiben oder neu zu starten lohnt sich. Überzeugen Sie sich selbst mit den nachfolgenden Darstellungen.

Im Sinne der stets angestrebten bedarfsgerechten Wirtschaftsförderung der Stadt Velbert würden wir uns im Hinblick auf diesen Bericht auch über Ihre Anregungen, Kritik und natürlich auch über Ihre Zustimmung zu der Ausrichtung unserer Wirtschaftsförderung freuen. Die Messung des Erfolges einer Wirtschaftsförderung beschäftigt seit Jahrzehnten die Wissenschaft, ohne wirklich befriedigende Ergebnisse. Wir in Velbert setzen insbesondere auf die Kundenzufriedenheit. Von daher freut es uns, dass in diesem aktualisierten Bericht erstmals zahlreiche kompetente Persönlichkeiten mit ihren Erfahrungen zum Standort und zur Dienstleistung der Wirtschaftsförderung zu Wort kommen.

Helfen Sie (weiterhin) mit bei der Gemeinschaftsaufgabe Wirtschaftsförderung und entdecken Sie die Vorzüge des Wirtschaftsstandortes Velbert. Bei allem, was Sie unternehmen wollen, sind wir Ihre Partner. Und nicht ohne Hintergrund ist die Wirtschaftsförderung in Velbert direkt dem Bürgermeister zugeordnet und damit eindeutige „Chefsache“.

Ihr Stefan Freitag Ihr Wilfried Löbbert
Bürgermeister Leiter der Wirtschaftsförderung



Grußwort

**Manfred Bolz,
Vorsitzender des Ausschusses für
Wirtschaftsförderung der Stadt Velbert**

Wirtschaftsförderung Velbert - auch in der Politik eine Gemeinschaftsaufgabe

Wirtschaftsförderung in Velbert wird seit Jahren von der Kommunalpolitik als wichtige Aufgabe zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für ansässige und neue Unternehmen in unserer Stadt gesehen und unterstützt. Dabei gibt es kein einheitliches Rezept für die Ausgestaltung einer kommunalen Wirtschaftsförderung; vielmehr muss sie sich an der lokalen Wirtschaftsstruktur und am Bedarf ortsansässiger und potenzieller neuer Unternehmen orientieren. Dies bedeutet auch, dass es einer Wirtschaftsförderung gelingen muss, die sich immer schneller ändernden Bedarfe der Wirtschaft frühzeitig zu erfassen und zeitnah geeignete Maßnahmen zu entwickeln.

In diesem Zusammenhang spielt der Ausschuss für Wirtschaftsförderung als Fachausschuss im kommunalen Entscheidungsprozess eine bedeutende Rolle. Der Fachausschuss beschließt über Leitlinien und Strategien, Arbeitsschwerpunkte und Maßnahmenplanung der Wirtschaftsförderung, soweit nicht wegen der besonderen Bedeutung der Rat entscheidet. In diesem Fall werden die jeweiligen Angelegenheiten im Ausschuss für Wirtschaftsförderung vorberaten.

Eine Vorberatung erfolgt unter anderem auch zum Haushaltsplan und Investitionsprogramm, zum Erwerb und zur Veräußerung von Immobilien durch die Stadt und zum Flächennutzungsplan, soweit es die Wirtschaftsförderung betrifft.

Um qualifiziert beraten und entscheiden zu können, ist es auch für die Mitglieder des Ausschusses für Wirtschaftsförderung mehr als hilfreich, stets das Ohr am Puls der Wirtschaft zu haben. Hierzu ist es in Velbert langjährige und gute Tradition, dass von den 15 Sitzen des Ausschusses insgesamt 5 Sitze an Vertreter von Unternehmen, Organisationen der Wirtschaft und Gewerkschaften vergeben werden, die an den Beratungen mit vollem Stimmrecht mitwirken. Zudem ist der Ausschuss für Wirtschaftsförderung ein recht mobiler Fachausschuss; die Sitzungen finden in der Regel in örtlichen Unternehmen statt und eine eingehende

Betriebsbesichtigung vor offiziellem Sitzungsbeginn ist für jedes Ausschussmitglied aufschlussreiche Pflicht.

Mit dieser Struktur und mit dem vielfältig vorhandenen unternehmerischen Hintergrund der Mitglieder des Ausschusses ist es nach meiner Überzeugung in den letzten Jahren gelungen, in Velbert eine Wirtschaftsförderung zu verankern, die sich wie ein Unternehmen mit ihrer Ausrichtung und ihrem konkreten Dienstleistungsspektrum stets am Bedarf orientiert.

Wirtschaftsförderung in Velbert ist und bleibt eine Gemeinschaftsaufgabe von Politik, Verwaltung, Kammern, Verbänden und Vereinen und nicht zuletzt der Unternehmen, die alle gemeinsam das Ziel verfolgen, den Wirtschaftsstandort Velbert fit zu halten und den Unternehmen am Ort bestmögliche Rahmenbedingungen zur Zukunftssicherung zu bieten.

Das aus meiner Sicht für Velbert und die Region wirtschaftspolitisch bedeutende Ziel der Stärkung der vorhandenen Kernkompetenz Schließen und Sichern wurde vom Ausschuss für Wirtschaftsförderung mit einer einstimmigen Empfehlung dem Rat der Stadt zur abschließenden Entscheidung vorgelegt und dort ebenso einstimmig beschlossen. Heute ist dieser Kompetenzfeldansatz wesentlicher Bestandteil des strategischen Zielprogramms der Stadt und der gegründete Verein „Die Schlüsselregion e.V.“ ist Sinnbild für die Gemeinschaftsaufgabe Wirtschaftsförderung.

Mein Dank gilt allen, die bisher und hoffentlich auch zukünftig an dieser Gemeinschaftsaufgabe mitgewirkt haben beziehungsweise weiterhin mitwirken werden. Als Vorsitzender des Ausschusses für Wirtschaftsförderung möchte ich mich jedoch an dieser Stelle einmal ganz herzlich bei den Ausschussmitgliedern für ihr ehrenamtliches Engagement und die konstruktive Zusammenarbeit bedanken. Und nicht zuletzt danke an das Team der Wirtschaftsförderung, welches sich stets mit großem Einsatz und hoher Professionalität um die Belange der Wirtschaft in Velbert kümmert.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen dieses Berichts und grüße Sie voller Zuversicht mit Blick auf die Zukunft unserer Stadt.

Ihr Manfred Bolz



Grußwort

**Volker Münchow, Vorsitzender des
Umwelt- und Planungsausschusses der
Stadt Velbert**

Wirtschaftsförderung und Stadt- planung – gemeinsam aktiv für ein lebendiges Velbert

Während sich die Wirtschaftsförderung richtigerweise sowohl innerhalb der Stadtverwaltung als auch zu anderen Behörden und Institutionen als Vertreter der Interessen der örtlichen Wirtschaft versteht, kümmert sich der Planungsbereich um die allgemeinen städtebaulichen Ziele der Stadt und die konkrete Umsetzung in der Bauleitplanung. Der Umwelt- und Planungsausschuss wägt dabei zwischen den Interessen von Grundstückseigentümern und -nutzern und der Öffentlichkeit ab. Er legt fest, wo Wohnbau- oder Gewerbeflächen entstehen können, definiert Flächen für Sportstätten, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen und legt Ausgleichsflächen fest. Außerdem verfügt die Stadtplanung über zahlreiche Möglichkeiten zur Regelung der städtebaulichen Gestaltung.

Sämtliche Beschlussvorlagen der Verwaltung zu den Themen städtebauliche Planung, Denkmalschutz und Denkmalpflege, Umweltschutz und Bodenordnung werden im Umwelt- und Planungsausschuss vorberaten oder auch abschließend geregelt, wie zum Beispiel verfahrensleitende Beschlüsse über Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen. Diese Beschlüsse haben häufig unmittelbaren Einfluss auch auf gewerbliche Vorhaben und den Wohnungsbau. Außerdem berät auch der Umwelt- und Planungsausschuss neben dem Ausschuss für Wirtschaftsförderung den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken durch die Wirtschaftsförderung sowohl für gewerbliche Nutzungen als auch für Nutzungen durch Wohnungsbau vor.

Es ist unschwer zu erkennen, dass Wirtschaftsförderung und Stadtplanung in Velbert eine große thematische Schnittmenge aufweisen. In Städten, bei denen innerhalb dieser Schnittmenge wenig Einigkeit zwischen Wirtschaftsförderung und Stadtplanung herrscht, ist der Stillstand der Entwicklung der Stadt nahezu vorprogrammiert. Hier zeigt sich, dass Interessen der Wirtschaftsförderung und Ansprüche der Stadtplanung intelligent zusammengeführt werden können, um festgelegte Leitbilder zu erfüllen.

In Velbert existiert mit dem Strategischen Zielprogramm 2014 ein intensives Miteinander zahlreicher Akteure in Wirtschaft, Bevölkerung, Politik und Verwaltung abgestimmter Rahmen hinsichtlich der Ziele und vorgesehenen Maßnahmen zur Entwicklung der Stadt Velbert in den nächsten Jahren.

Mit den Oberzielen 85.000 Einwohner und 30.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Velbert zu halten, hat sich die Stadt klar entschieden, sich nicht wehrlos den zahlreichen Prognosen zum demographischen Wandel zu ergeben.

Vor diesem Hintergrund benötigt Velbert auch in Zukunft weitere qualifizierte Standorte für Gewerbe, Industrie und Wohnen. Qualifiziert bedeutet einerseits, dass die Standorte marktgerecht entwickelt werden. Dieser Aspekt steht sicherlich bei der Wirtschaftsförderung im Vordergrund. Andererseits bedeutet qualifiziert aber auch, dass die geplanten Nutzungen unter Abwägung vielfältiger Belange und natürlich auch der Belange der Wirtschaftsförderung verträglich sind.

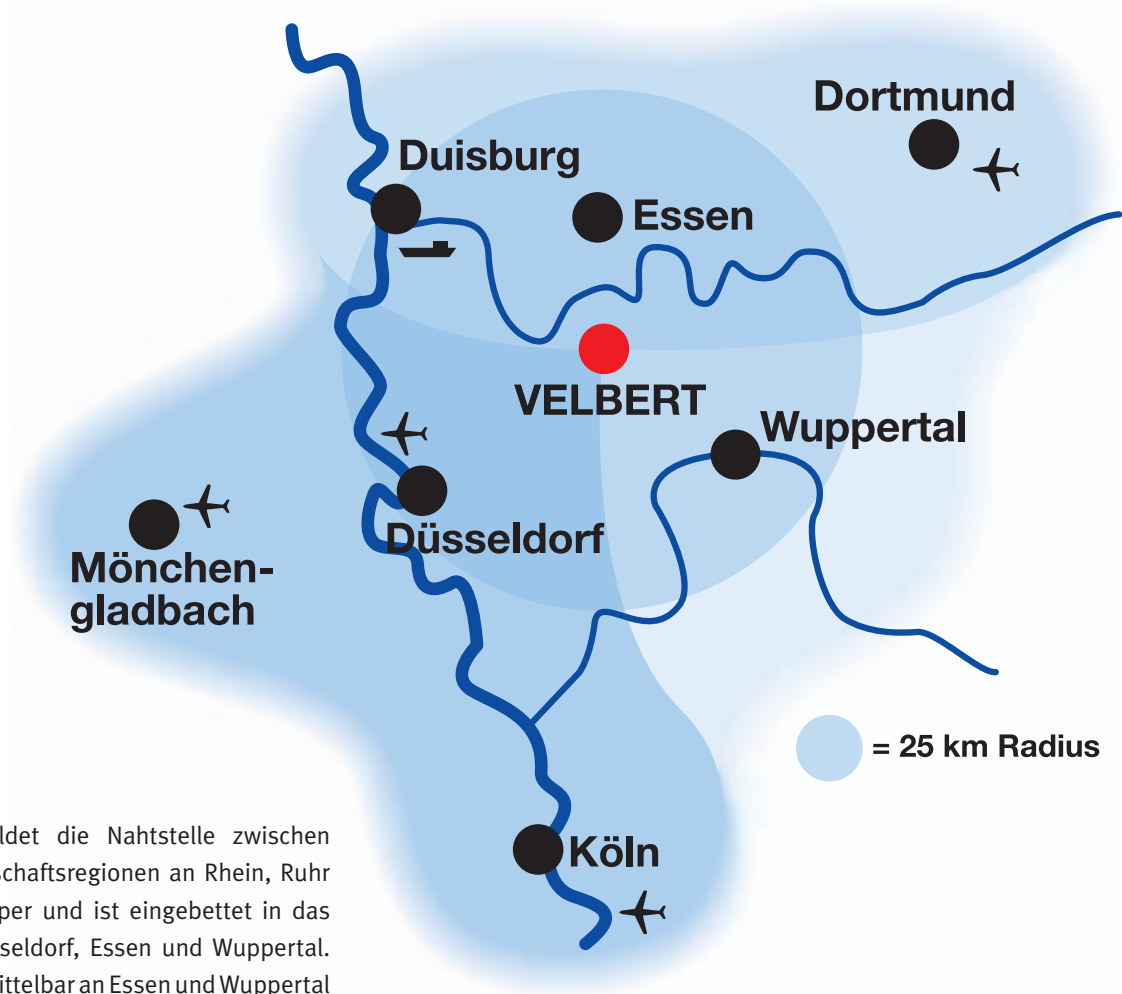
Kurz gesagt: In Velbert als traditionellem Industriestandort hat die Unterstützung der örtlichen Wirtschaft auch im Bereich der Stadtplanung einen hohen Stellenwert. Dabei darf die Stadtplanung aber nicht die Gesamtentwicklung der Stadt aus den Augen verlieren. Durch ein gesteuertes Wachstum ohne städtebaulichen Wildwuchs und ohne negative Umweltauswirkungen wird die Entwicklung auch weiterhin den Aufwärtstrend der Stadt begleiten, die neben den Stärken des Industriestandorts im Zentrum der Rhein-Ruhr-Region noch eine Reihe weicher Standortvorteile bietet, mit der historischen Altstadt von Velbert-Langenberg, einem staatlich anerkannten Erholungsort oder Velbert-Nevigis mit dem Mariendom von Gottfried Böhm, einem der interessantesten Sakralbauten in Europa, eingebettet in die schöne Niederbergische Landschaft, einem beliebten Naherholungsziel.

Ich freue mich, dass wir in Velbert über eine langjährige Tradition des regelmäßigen Dialogs zwischen Wirtschaftsförderung und Stadtplanung verfügen und Politik und Verwaltung in einem breiten Konsens daran arbeiten, den Unternehmen und Einwohnern so weit wie möglich Entfaltungsspielräume zu verschaffen, ohne die Gesamtentwicklung im Sinne einer nachhaltig zukunftsfähigen Stadt zu vernachlässigen.

Ich würde mich freuen, wenn auch Sie sich an der Entwicklung unserer Stadt aktiv beteiligen würden. Nutzen Sie hierzu die vielfältigen Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung im Rahmen von Bauleitplanverfahren oder sonstiger Veranstaltungen der Stadt. Das vom Umwelt- und Planungsausschuss auf den Weg gebrachte Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bietet beste Gelegenheiten zur Mitwirkung bei der Gestaltung der Zukunft von Velbert. Wir brauchen Sie als Experten für eine erfolgreiche Stadtentwicklung.

Ihr Volker Münchow

Velbert – der Zukunft aufgeschlossen



Velbert bildet die Nahtstelle zwischen den Wirtschaftsregionen an Rhein, Ruhr und Wupper und ist eingebettet in das Städtedreieck Düsseldorf, Essen und Wuppertal. Velbert grenzt unmittelbar an Essen und Wuppertal und bildet damit das direkte Bindeglied zum Ruhrgebiet und zum Bergischen Land. In einem Radius von 25 km rund um Velbert wohnen etwa 4 Millionen, in einem Umkreis von 50 km rund 10 Millionen Menschen.

Velbert hat rund 87.000 Einwohner und ist traditionell und bis heute ein bedeutender Standort für Industrie und Gewerbe; auch weiterhin werden entsprechende Flächen mit Nachdruck entwickelt, um die anhaltende Nachfrage zu befriedigen und den Standort Velbert zu stärken. Darüber hinaus genießt Velbert einen immer größeren Stellenwert für Investoren, die Projekte für den tertiären Sektor entwickeln. Die Attraktivität der Innenstadt basiert auf ihrer Multifunktionalität; eine ausgewogene Mischung aus Handel, Arbeiten, Wohnen sowie Freizeit und Gastronomie ist Garant für eine nachhaltige Belebung. Als Wohnstandort mit grüner Umgebung, abwechslungsreicher Landschaft und gleichzeitig in greifbarer Nähe zu den Großstädten bietet Velbert – im Vergleich zu

den umliegenden Metropolen – Baugrundstücke zu noch erschwinglichen Preisen. Die Attraktivität des Standortes Velbert hat insbesondere die Investorengruppe BHM um Paul Breitner animiert, sich in mehreren Bauprojekten zu engagieren. Die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur entwickelt sich weiter: Der S-Bahn-Ausbau zwischen Wuppertal und Essen über Velbert-Langenberg und Velbert-Neviges (Linie S 9) ist vollendet – ebenso wie der autobahnähnliche Bau der B224n (A535) nach Wuppertal und der Ausbau der Bundesstraße 227n nach Essen. Der Weiterbau der A 44 nach Düsseldorf noch in dieser Dekade scheint endlich Realität zu werden. Der Planfeststellungsbeschluss liegt für den neun Kilometer umfassenden Lückenschluss vor. Mit dieser Entscheidung wird Velbert in naher Zukunft hervorragend an die starke Wachstumsregion Düsseldorf angebunden.



Der Flughafen in Düsseldorf liegt dann nur noch rund zehn Autominuten von der Velberter City entfernt. Außerdem bestehen Planungen für die „Circle Line“. Mit dieser Schienenverbindung soll Velbert noch besser an Düsseldorf, Mönchengladbach, Neuss, Wuppertal und Essen angeschlossen werden.

Wirtschaft

Die knapp 10.000 Unternehmen, davon mehr als 1.000 im Handelsregister erfasst, sorgen für rund 30.000 Arbeitsplätze in Velbert.

Das verarbeitende Gewerbe, vornehmlich im Bereich der Metallbe- und -verarbeitung, bildet mit über 50 % aller Beschäftigten den Schwerpunkt und gleichzeitig die Basis für die Entwicklung der unternehmensnahen und produktionsorientierten Dienstleistungen.

Velbert und das benachbarte Heiligenhaus sind „Die Schlüsselregion“. Hier ist die Schließ- und Sicherheitstechnik zu Hause. Velberter Markenzeichen wie BKS, CES und Wilka finden sich an fast jedem Schlüsselbund. In vielen Autos sind innovative Schließsysteme von Huf Hülsbeck & Fürst oder WITTE Automotive aus Velbert zu finden und dem Mercedes-Stern, der bei Fingscheidt gefertigt wird, begegnen wir täglich und überall.

Denn auch viele vor- und nachgelagerte Bereiche dieses Wirtschaftszweigs konzentrieren sich in der Region, sodass eine europaweit einzigartige regionale Kernkompetenz in der Schließ- und Sicherheitstechnik entstanden ist. Dies bietet den mittelständischen Unternehmen in der Schlüsselregion eine Reihe von Standortvorteilen: kurze Wege, spezialisierte Zulieferer, qualifizierte Fachkräfte und Gemein-

schaftseinrichtungen der Industrie wie beispielsweise eine gemeinsame Lehrwerkstatt. Interessante Märkte öffnen sich speziell im IT-Bereich:



Mechatronische und elektronische Systeme in der Schließ- und Sicherheitstechnik verschaffen den Benutzern noch mehr Sicherheit und Komfort. Kein Geringerer als Microsoft-Chef Bill Gates setzt den in Velbert entwickelten „Schlüssel der Zukunft“ ein.



Velberter Produkte kommen an vielen prominenten oder zukunftssträchtigen Orten der Welt zum Einsatz: beispielsweise im Berliner Reichstag, in der Dresdner Frauenkirche, der Veltins-Arena „auf Schalke“, im „Haus der Gegenwart“ in München oder auch im künftig höchsten Gebäude der Welt, dem 700 Meter hohen „Armani Burj Dubai Hotel“ am Persischen Golf. „Von Velbert in alle Welt“ ist heute mehr denn je Realität.

Nicht umsonst hat der bundesweite Fachverband Schloss- und Beschlagindustrie seinen Sitz in Velbert. Auch dass das Deutsche Schloss- und Beschlägemuseum in Velbert angesiedelt ist, spiegelt die Bedeutung dieses Wirtschaftszweigs für Stadt und Region wieder.

Unternehmensnah und innovativ zeigt sich Velbert gegenüber Firmen auch mit dem „Velberter Unternehmertreff“. In dieser Veranstaltungsreihe pflegt die Wirtschaftsförderung einen kontinuierlichen Dialog mit Unternehmen unter dem Motto „Gespräche, Kontakte, Wirtschaftsthemen“. In einer Standortumfrage der IHK Düsseldorf haben Velberter Unternehmen die Zusammenarbeit mit der Stadt-



verwaltung Velbert als „hervorragend“ bewertet, und in einer Leserumfrage des Wirtschaftsblatts haben Velberter Unternehmer die Wirtschaftsförderung Velbert zur „besten Wirtschaftsförderung im Kreis Mettmann“ gewählt. Auch für den Aufbau eines Unternehmens gibt es hier beste Voraussetzungen: Aufgrund ihrer besonderen Aktivitäten für Existenzgründerinnen und -gründer hat die Stadt Velbert das Prädikat „Gründerfreundliche Kommune“ verliehen bekommen.

Bildung und Ausbildung, familienfreundliche Stadt

Ein komplettes Angebot aller Schulformen sorgt dafür, dass am Standort Velbert heute und in Zukunft qualifizierte Arbeitskräfte zur Verfügung



stehen. Um die notwendige Verknüpfung zwischen Bildung und Arbeitswelt herzustellen, existiert in Velbert das Kooperationsnetz Schule-Wirtschaft, in das alle weiterführenden Schulen in Velbert eingebunden sind. Die Ausbildung von Fachkräften wird großgeschrieben. Neben den Schwerpunkten am Berufskolleg Niederberg in den Bereichen Wirtschaft, Elektro und Metall ist die Gemeinschaftslehrwerkstatt der Industrie von Velbert und Umgebung dabei ein wichtiger Baustein.

Damit der Standort auch in Zukunft über eine ausreichende Zahl an Einwohnern und genügend qualifiziertes Personal verfügt, verfolgt Velbert eine familienfreundliche Standortentwicklung: Die Stadt hat ein „Lokales Bündnis für Familie“ im Rahmen der gleichnamigen bundesweiten Initiative ins Leben gerufen.



Immer mehr Unternehmen in Velbert erkennen den Wert und den wirtschaftlichen Nutzen eines entsprechenden Arbeitsumfeldes – denn: Familienfreundlichkeit rechnet sich. Die Hertie-Stiftung hat die Stadt für ihr Engagement zur Verbesserung familiengerechter Arbeitsbedingungen mit dem Zertifikat „Beruf & Familie“ ausgezeichnet. Den Ausbau des Angebots an Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren geht Velbert mit ganzer Kraft an. Bei den „Offenen Ganztagschulen“ liegt Velbert im Vergleich schon ganz weit vorn. Und für die kinderfreundliche Gestaltung der Innenstadt hat Velbert den „Deutschen Spiel-Raum-Preis“ verliehen bekommen. Kurzum: Velbert – eine familienfreundliche Stadt.

Kultur

Kulturelles Zentrum Velberts ist das Forum Niederberg, das mit einem Theater- und Konzertsaal, einem Kongresssaal und Konferenzräumen sowie dem Restaurant „Theatercafé“ Raum bietet für Veranstaltungen aller Art für bis zu 1.600 Personen. Daneben beherbergt es das Deutsche Schloss- und Beschlägemuseum, das die Industriege-



schichte der Stadt dem interessierten Publikum anschaulich vermittelt. Eine ständige Sammlung sowie Ausstellungen bringen Besuchern die Entwicklung der Stadt zu einem Zentrum der internationalen Schloss- und Beschlagindustrie näher. Im Rahmen der bundesweiten Kampagne „Land der Ideen“ wurde das Museum als „Ort der Ideen“ ausgezeichnet.

Der 1968 nach den Plänen von Prof. Gottfried Böhm errichtete Mariendom zieht jährlich Hunderttausende von Wallfahrern und Architekturinteressierten nach Velbert-Nevigés. Er bietet Platz für 5.000 Menschen und ist nach dem Kölner Dom das größte Kirchenbauwerk nördlich der



Alpen. Orte abwechslungsreicher kultureller Angebote wie Theater, Konzerte, Kammermusik, Kabarett sowie Ausstellungen sind die Vorburg



von Schloss Hardenberg in Velbert-Nevigés und die „EventKirche“ in Velbert-Langenberg. Das



Bürgerhaus mit seinem Theater- und Konzertsaal für mehr als 500 Personen wird derzeit aufwendig saniert. Und die Initiative „Bücherstadt Langenberg“ setzt einen überregionalen Kulturschwerpunkt in literarischer Kunst. Die liebevoll restaurierte historische Altstadt von Velbert-Langenberg bietet hierfür eine perfekte Kulisse. Ein weiterer markanter Punkt im Stadtgebiet ist der allseits bekannte Sender Langenberg des WDR; mit 301 Metern ist er fast doppelt so hoch wie der Kölner Dom.

Freizeit und Sport

Eine üppig-grüne Umgebung mit ca. 1.700 ha Waldgebieten macht den besonderen landschaftlichen Reiz dieser Stadt an den nördlichen Ausläufern des Bergischen Landes aus. Insbesondere das bekannte Naherholungsgebiet Elfringhauser Schweiz lädt mit Rundwanderwegen und wunderschönen Ausichten in hügel- und abwechslungsreicher Landschaft zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Eine Besonderheit im Stadtteil Velbert-Nevigés ist das Windrather Tal, der Schwerpunkt des



ökologischen Landbaus in der gesamten Region. In einer landschaftlich idyllischen Lage werden hier umweltfreundlicher Anbau, artgerechte Tierhaltung und die Erzeugung gesunder, schmackhafter Lebensmittel auf mehreren Biohöfen praktiziert. Wer unter dem Motto „Gesünder leben“ in Velbert nach sportlicher Betätigung sucht, findet ein vielfältiges Freizeitangebot vor. Vereinssport wird hier ganz groß geschrieben: Von „B“ wie „Badminton“ bis „W“ wie „Wasserball“ – hier findet (fast) jeder den Freizeitsport seiner Wahl. Die Stadt verfügt

über zahlreiche neue Sportanlagen, zudem ist in Velbert-Mitte ein multifunktionales Sportzentrum geplant mit Sporthallen für Fußball und Leichtathletik, Turnhallen und überdachter Mehrzweckfläche. Und die Liebhaber des Golfsports kommen an der ansprechenden Golf-Anlage des Golfclubs Velbert Gut Kuhlendahl nicht vorbei.

Ganz in der Nähe befindet sich das Restaurant Haus Stemberg, wo der renommierte Fernsehkoch und Bestsellerautor Walter Stemberg seine Gäste mit kulinarischen Genüssen verwöhnt.

So sehen wir Velbert!



Ulrich Hülsbeck,
Vorsitzender des
Vereins "Die Schlüsselregion e.V." und
Vorsitzender der
Geschäftsführung
der Huf Hülsbeck und
Fürst GmbH & Co. KG

Velbert – das ist für Huf die Stadt, in der wir unsere

Wurzeln haben. Unsere Gründer haben das jahrhundertalte Wissen der Menschen in dieser Region genutzt, um hier ein Unternehmen aufzubauen. Hier fühlen wir uns als Unternehmen und viele unserer Mitarbeiter seit Generationen zu Hause, viele neue Mitarbeiter haben die schönen Seiten der Velberter Stadtteile entdecken können und sind hier heimisch geworden.

Als Unternehmen haben wir für unsere Anliegen bei den städtischen Ämtern immer ein offenes Ohr gefunden, sodass wir gemeinsam Lösungen finden konnten, von denen beide Seiten profitieren. Die Bedürfnisse eines Unternehmens an einen modernen, innovativen Industriestandort werden in Velbert erfüllt. Die Stadt setzt sich auf Landesebene vehement dafür ein, die Attraktivität des Standorts im Randgürtel der Landeshauptstadt als Technologiestandort noch weiter zu verbessern. Als Unternehmen fühlt man sich bei der Stadt Velbert willkommen. Velbert hat es verstanden, auf die sich ändernden Anforderungen der Industrieunternehmen rechtzeitig zu reagieren und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Gerade die Nähe zur Infrastruktur der Landeshauptstadt, zu Flughäfen und Autobahnen, zum kulturellen Angebot der Ruhrgebietsregion unterstreicht die Vorteile der Stadt Velbert. Das wird auch von unseren Kunden aus aller Welt wahrgenommen.



Christine Jülicher,
Vizepräsidentin
der IHK Düsseldorf

Das landschaftlich schön, zentral zwischen den Großstädten Essen, Düsseldorf und Wuppertal gelegene Velbert wird als Wirtschaftsstandort über die regionalen Grenzen

hinaus immer noch nicht ausreichend gewürdigt. Ein wesentlicher Faktor dabei ist sicherlich nach wie vor die fehlende Anbindung zur A44 in Richtung Düsseldorf.

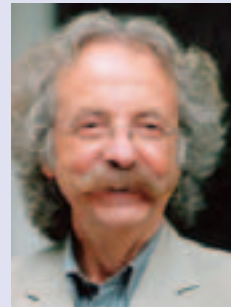
Dennoch bietet Velbert neben dem hohen Freizeit- und Erholungswert durchaus interessante Standortbedingungen für Unternehmen: Eine sehr unternehmerfreundliche Stadtverwaltung sowie die ortsansässige Zweigstelle der IHK zu Düsseldorf haben stets ein offenes Ohr für unternehmerische Belange. Velbert hat den seltenen Vorteil, eine klare wirtschaftliche Kernkompetenz zu repräsentieren: die Schließ-, Sicherungs- und Beschlagtechnik.

Viele der branchenangehörigen Unternehmen genießen weltweite Anerkennung, andere wiederum sind außerordentlich erfolgreich auf regionaler Ebene. Dies ist das Alleinstellungsmerkmal des Standorts, der eine Menge Chancen birgt für einzelne Unternehmen, aber auch für die gesamte Stadt mit ihren Einwohnern. Produzierende Unternehmen liefern Potenzial für weitere Zulieferer und Dienstleister. Eine breite Plattform für Erfahrungsaustausch und gemeinschaftliche Weiterentwicklung einer ganzen Branche bietet sich jedem einzelnen Marktteilnehmer. Arbeitsplätze entstehen. Dies sind essenzielle Voraussetzungen für eine strukturell gesunde Stadt. Dazu kommen weitere weiche Standortfaktoren wie Familien- und Kinderfreundlichkeit, kulturelle, medizinische und soziale Einrichtungen sowie Bildungsmöglichkeiten für alle individuellen Bedürfnisse. Ein Standort, der sich permanent weiterentwickelt und mitgestaltet werden kann. Von jedem einzelnen Unternehmer, aber auch von jedem einzelnen Bürger.



Julia Niederdrenk
Kreissprecherin der
Wirtschaftsjunioren
Niederberg und
Geschäftsführerin
der Jul. Niederdrenk
GmbH & Co. KG

Was aus meiner Sicht den Standort Velbert auszeichnet: Unser Familienunternehmen entwickelt und produziert Schlösser und Beschläge und ist seit seiner Gründung im Jahre 1874 am Standort Velbert ansässig, mitten in Europas „Schlüsselregion“ der Schließ- und Sicherheitstechnik. In unmittelbarer Nähe haben sich für uns wichtige und kompetente Zulieferer angesiedelt. Des Weiteren spricht für Velbert, dass die Wirtschaftsförderung sehr aktiv das Unternehmensnetzwerk fördert. Dies bedeutet kurze Wege, persönliche Kontakte und schnelle und unbürokratische Problemlösungen.



Jean Pütz,
Moderator

Velbert, die Schlossstadt (nicht zu verwechseln mit dem Schloss als Bauwerk, sondern das Schloss, das ungebetenen Gästen den Zugang verwehrt), ist eine Gemeinde voller wirtschaftlicher Dynamik und engagierter Bürger, die dem Gemeinwesen viele unbezahlte Arbeitsstunden widmen. Man kann nicht behaupten, dass das Zentrum von Velbert besondere landwirtschaftliche Reize entwickeln würde, dafür liegt die Gesamtgemeinde landschaftlich in einer besonders reizvollen Gegend. Wenn ich zum Beispiel in Langenberg aus meinem Arbeitszimmerfenster schaue, fühle ich mich wie im Allgäu. Gleiches gilt für Neviges, Heiligenhaus usw. Besonders deshalb fühle ich mich – als letztlich vom Finanzamt "zwangsweise" eingebürgerter Kölner – hier sehr wohl.



Heinz Schemken,
ehem. MdB
und Bürgermeister

Der Industriestandort „Schlossstadt Velbert“ hat sich über die Grenzen hinaus als Schlüsselregion entwickelt. In der Ballungszone zwischen den Großstädten ist der Impuls der Unternehmen aus Velbert und Heiligenhaus als nachhaltige Zukunftsperspektive auf den Weg gebracht worden. Gerade der arbeitsintensive und produzierende Teil des Niederbergischen Raumes findet damit seine Chance im Technologie- und Sicherheitsbereich. Das Wichtigste ist, die gesunde mittelständische Struktur zu erhalten und neben diesem Industriestandort auch den Dienstleistungssektor auszubauen. In der Scharnierfunktion zwischen Rhein und Ruhr ist unsere Wirtschaft in ihrer Kompetenz mit dem Schwerpunkt der Sicherheitstechnik, der Steuerungs- und Automobilkomponenten mit ihren Produktionsstätten gut aufgestellt. Auch im Markt mit den internationalen Herausforderungen bietet die Region den Menschen, insbesondere der nachfolgenden Generation, über eine qualifizierte Aus- und Fortbildung am Ort eine nachhaltige Zukunftsperspektive. Innovation und technischer Fortschritt hängen weitgehend von gut ausgebildeten Facharbeitern und dem entsprechenden Management unserer Industrie ab. Daran zu arbeiten macht nicht nur Spaß, sondern ist auch sinnstiftend und für die Motivation der Menschen, für Bildung und Kultur, Wohnen und Arbeiten von ausschlaggebender Bedeutung. Hier kann ich den Beteiligten der Wirtschaft, des Handels und der Förderer nur Mut machen.



Stephan Schmidt,
Geschäftsführer
Fachverband Schloss-
und Beschlagindustrie

Velbert ist die Stadt der Schlösser und Beschläge – geschichtliche Entwicklungen und weitsichtige, dabei gleichzeitig umsichtig handelnde Unternehmer haben über Jahrzehnte und Jahrhunderte diese Entwicklung ermöglicht, über 10.000 Arbeitsplätze in dieser Region tragen das Know-how der Schloss- und Beschlagindustrie. Günstige Begleitumstände waren Voraussetzungen für diese lange Tradition. In der heute schnellleibigen Zeit mit einem Warenaustausch rund um den Globus in Stunden oder Tagen ist es umso wichtiger, diese günstigen Umstände als optimale Standortfaktoren für die Region Velbert fortzusetzen. Daher ist es außerordentlich zu begrüßen, dass die Stadt Velbert mit der Wirtschaftsförderung große Industrienähe beweist und als aktiver Partner handelt. Der Standort bietet somit durch ein günstiges Klima und die Innovationskraft der Unternehmen ein hohes Potenzial für weiteres Wachstum der Schloss- und Beschlagindustrie.



Walter und Sascha Stemberg,
Restaurant Stemberg

Seit 1864 besteht das Restaurant „Haus Stemberg“ und wird von Walter Stemberg in der 4. Generation geführt. Mit Sascha Stemberg ist die Nachfolge in die 5. Generation nahtlos geregelt. Wir sind stolz auf den Standort Velbert und tragen daher den Namen „Velbert“ über Bücher, Zeitung, Radio und Fernsehen gerne in die ganze Welt.

Mehr über Velbert auf
www.velbert.de

Standortentwicklung und -vermarktung

Aktiv für Unternehmen, Investoren und Bürger

Eine wesentliche Grundlage für die erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung einer Stadt bzw. der Unternehmen sind die den Anforderungen entsprechenden Rahmenbedingungen.



Für das Fachgebiet Standortentwicklung und -vermarktung heißt dies, qualitativ hochwertige und bedarfsgerechte Gewerbeflächen zu entwickeln und anzubieten; Gleiches gilt für Wohnbauflächen.

Des Weiteren werden durch Initiierung, Verkauf von Grundstücken, Steuerung und/oder Koordination etc. – kurz: durch Begleitung von Projektentwicklungen Standorte in der Stadt Velbert aufgewertet oder weiter gestärkt. Beispielhaft sind hier attraktive Projekte in der Innenstadt zu nennen, die oft Angebote für die gesamte Breite innerstädtischer Nutzungen vorhalten – z. B. Handel, Dienstleistung, Gastronomie, Wohnen.

Weitere Serviceleistungen wie die Unterstützung der Unternehmen bei Genehmigungsfragen, die Suche nach geeigneten Immobilien beziehungsweise Flächen, die allgemeine Beratung und Unterstützung bei Fragen zur Erweiterung, Verlagerung, Ansiedlung oder sonstigen Anliegen sind Angebote des Fachgebietes Standortentwicklung und -vermarktung, die ein ansprechendes Umfeld für Unternehmen schaffen.

Velbert weist bei der Entwicklung von Standorten für Unternehmensansiedlungen beziehungsweise -verlagerungen für die Bereiche Produktion, Dienstleistung und Handel, aber auch im Wohnungsbau und bei Freizeiteinrichtungen einen kontinuierlichen Fortschritt auf.

Die in den vergangenen acht Jahren mit Unterstützung der Wirtschaftsförderung durchgeführten und in Gang gesetzten – im nachfolgenden Text detailliert aufgeführten – Projekte verzeichnen eine zum Teil geradezu rasante Dynamik – eine stete Herausforderung für den Fachbereich Standortentwicklung und -vermarktung. Eine Herausforderung, der sich die Mitarbeitenden motiviert und ambitioniert gestellt haben und auch künftig stellen werden.



So gibt es neben dem Leiter des Fachgebietes, **Dipl.-Ing. Frank Schmidt**, der auch intensiv in Projektentwicklungen eingebunden ist, die Mitarbeiterin und Mitarbeiter

- **Nina Ecke**i, die die Entwicklung, den An- und Verkauf sowie das Genehmigungsmanagement für die Bereiche Gewerbe, Dienstleistung, Handel, Freizeit, Gastronomie und Hotellerie betreibt,
- **Karl-Heinz Büscher**, der entsprechend für den Bereich Wohnen arbeitet, und

- **Ingo Lückgen**, der aktiv die Vermittlung auch privater Gewerbe-Immobilien und -grundstücke wahrnimmt und sich außerdem mit dem Aufbau und der Pflege der Immobilien-Datenbank befasst.

Diese Struktur dient der optimalen Abwicklung aller im Fachgebiet Standortentwicklung und -vermarktung anfallenden Aufgaben.

Innenstadt



Thomas-Carrée /
Rathaus-Arkaden

Der Velberter City ist im Hinblick auf die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt besondere Bedeutung beizumessen – insbesondere vor dem Hintergrund des Zusammenschlusses der Städte Velbert, Neviges und Langenberg zur Stadt Velbert im Jahr 1975.

Für den Innenstadtbereich war und ist es Ziel der Wirtschaftsförderung, durch Projektentwicklungen die Grundlagen für ein lebendiges Miteinander von

Einkaufen, Arbeiten, Wohnen und Freizeitgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Für eine nachhaltige Belebung der City nimmt das Wohnen mitten in der Stadt eine gewichtige Rolle ein. Velbert hat hier im Wettbewerb der Standorte gegenüber den umliegenden Großstädten klare Vorteile, da Anonymität und Angsträume in der City aufgrund der Überschaubarkeit in Velbert nahezu keine Rolle spielen. Die Wirtschaftsförderung Velbert bekennt sich eindeutig zum Ziel der Stärkung der City. Wesentliche Impulse hat die Entwicklung der Innenstadt durch eine Reihe von Projekten erhalten. An diesen Projekten war die Wirtschaftsförderung – im Verbund mit Planern, Investoren, Entwicklern, Händlerorganisationen, dem Stadtmarketing und weiteren Fachbereichen der Stadtverwaltung – maßgeblich oder unterstützend beteiligt, zum Beispiel in Form von Initiierung, Verkauf, Steuerung und Koordination des Netzwerkes. Auf der Grundlage von Analysen und Konzepten hat die Wirtschaftsförderung hier gemeinsam mit ihren Partnern Chancen herausgearbeitet und Realisierungen angestoßen.



Prägende Akzente setzen zum Beispiel die Rathaus-Arkaden, wo auf 6.100 m² moderne Büroflächen für zentrale Einrichtungen der Stadtverwaltung und rund 450 Parkplätze in einem integrierten Parkhaus in der Innenstadt entstanden, und das Thomas-Carrée. Mit einem ausgewogenen Mix aus



Thomas-Carrée

Handel, Gewerbe und Gastronomie ist damit an der Unteren Friedrichstraße ein attraktiver Einkaufsbereich mit über 5.000 m² Ladenfläche entstanden. Unter anderem konnte an diesem Standort das Unternehmen StraussInnovation angesiedelt werden. Und im Neubau des Thomas-Carrée wurden auf rund 1.800 m² Büroflächen und auf rund 2.000 m² Wohnungen geschaffen, die durch ihre innerstädtische Lage mit freiem Blick auf begrünte Dachgärten einen hohen Wohnwert besitzen. In unmittelbarer Nähe entstand im Bereich Thomasstraße/Beamtenweg das sogenannte Rathaus-Eck mit etwa 1.100 m² großzügig gestalteten



Rathaus-Eck

Wohnungsflächen. Im Erdgeschoss des Neubaus haben sich auf einer Fläche von über 300 m² eine Apotheke mit breitgefächertem Warenangebot sowie ein Sanitätsfachhandel angesiedelt.

Speziell im Bereich der Friedrichstraße ist die Zielsetzung der Wirtschaftsförderung beispielhaft umgesetzt worden. So entstanden an der Unteren Friedrichstraße durch die Realisierung des Objektes „Neue Krone“ zusätzlich 1.600 m² Büro- und



Neue Krone

Handelsflächen und 1.850 m² Wohnfläche. Nach dem Abriss des ehemaligen „Stadtanzeiger-Gebäudes“ an der Friedrichstraße 140 wurde auf diesem Grundstück ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet. Im Erdgeschoss eröffnete die Sparda-Bank, die bisher nicht in Velbert vertreten war. Insgesamt entstanden rund 730 m² Büro- und Han-

Wohn- und Geschäftshaus
Friedrichstraße

delsflächen und rund 600 m² Wohnflächen, die ebenfalls höchsten Ansprüchen gerecht werden.

Ein weiteres Großprojekt wurde mit der „Residenz Rheinischer Hof“ in Velbert-Mitte realisiert. Auf den ehemaligen Flächen des städtischen „Kulturtreffs Rheinischer Hof“ im Bereich Friedrichstraße/Kolpingstraße haben private Investoren eine großzügige und moderne Wohn-, Pflege- und Geschäftsanlage errichtet mit 17 Wohnungen und zehn Appartements. Ausgerichtet zum hell und

Residenz Rheinischer Hof
Ansicht Kolpingstraße



freundlich gestalteten Innenhof bauten die Investoren außerdem ein Pflegeheim mit 80 Betten in 62 Einzel- und neun Doppelzimmern. Bei einer Gesamtwohnfläche von etwa 3.300 m² entstanden insgesamt 98 Wohnungen. In dem angeschlossenen Restaurant, das auch der breiten Öffentlichkeit zur Verfügung steht, können die Senioren ihre Mahlzeiten einnehmen. Für ein zur Fußgängerzone hin ausgerichtetes Ladenlokal konnte die Wirtschaftsförderung das Bekleidungshaus C&A gewinnen. In dem rund 800 m² großen Geschäft bietet der Filialist Textilien für Frauen und Kinder an.

In direkter Nachbarschaft hat sich in einer Bestands-

Residenz Rheinischer Hof



immobilie die Firma Dieler, ein großer Wäsche- und Bekleidungsmarkt, angesiedelt.

Mit diesen Projekten konnte die Wirtschaftsförderung die Verödungstendenzen in der Unteren Friedrichstraße erfolgreich umkehren, den ansässigen Handel stabilisieren und eine neue, gut frequentierte Lage für die City schaffen.

Büro- und Geschäftshaus
am City-Park



Die Realisierung dieser Projekte, die Errichtung eines Büro-/Geschäftshauses mit rund 1.800 m² Büro- und Handelsfläche und die Ansiedlung des Media-Marktes im City-Park – ein Magnet, der über die Stadtgrenzen hinaus wirkt – sind Meilensteine für die weitere Entwicklung der Velberter City. Qualifizierte Nachfragen nach guten Einzelhandelsstandorten übersteigen mittlerweile deutlich das Angebot.

Daneben ergänzt eine ganze Reihe weiterer Objekte die Liste der im Bereich der Innenstadt entstandenen und entstehenden prägnanten Handels-, Dienstleistungs- und/oder Wohnimmobilien: So hat die Wirtschaftsförderung an der Grün-/Offerstraße aus dem Bestand der Stadt ein Grundstück veräußert, auf dem private Investoren ein Gebäude mit

Wohn- und Geschäftshaus
Grün-/Offerstraße



etwa 2.000 m² Büro- und Praxisflächen errichteten. Abgerundet wird der Komplex durch knapp 800 m² citynahe Wohnfläche.

Das architektonisch sehr reizvolle Büro- und Geschäftshaus an der Blumenstraße stellt neben

Büro- und Geschäftshaus Blumenstraße



450 m² Flächen für den Handel 800 m² Büroflächen zur Verfügung. Im Bereich der Bahnhofstraße entstanden auf dem von der Wirtschaftsförderung



Wohn- und Geschäftshaus Bahnhofstraße

veräußerten Grundstück citynahe Wohnflächen mit einer Größe von insgesamt rund 760 m² im Rahmen von Eigentumsmaßnahmen sowie etwa 170 m² Büro- und Handelsflächen im Erdgeschoss. Die Realisierung der letztgenannten Objekte bedeutete gleichzeitig eine entsprechende Aufwertung der verschiedenen Citylagen.

Mit der Eröffnung einer Buchhandlung auf einer Verkaufsfläche von 450 m² konnte das ehemalige „Heka-Center“ zumindest im wahrnehmbaren Bereich wieder belebt werden.

Nach dem Verkauf einer städtischen Fläche durch die Sparkasse am



Erweiterung Sparkasse

Friedrich-Karrenberg-Platz ihre Pläne einer attraktiven Umgestaltung des Eingangsbereiches realisieren. Zusammen mit der Umgestaltung des Platzes erfuhr der Fußgängerbereich hier eine deutliche städtebauliche Aufwertung.

Interessante innerstädtische Immobilienprojekte mit dem Schwerpunkt Wohnen sind auch die auf den ehemals städtischen Grundstücken „Am alten Bürgermeisterhaus“ und auf den Flächen der früheren Feuerwache Velbert-Mitte.

„Am alten Bürgermeisterhaus“, im Bereich der Unteren Friedrichstraße, entstanden auf rund 2.300



Wohn- und Bürokomplex am alten Bürgermeisterhaus

m² Eigentumswohnungen mit einem umfangreichen Service insbesondere für Senioren und zusätzlich etwa 1.000 m² Büroflächen. Auf den in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone im Bereich der unteren Friedrichstraße gelegenen Flächen der ehemaligen Feuerwache Velbert-Mitte entstanden



Alte Feuerwache

insgesamt 79 Wohnungen, die auch Wohnraum für Großfamilien bieten. Im Erdgeschoss befinden sich rund 900 m² Handelsflächen.

Gastronomie

Zu einer pulsierenden Innenstadt gehört auch eine abwechslungsreiche Gastronomie. Mit den Restaurants „Velberter Brauhaus“ und „Rheinischer Hof“, dem Café-Bistro „Jetzt und Hier“, der Eisdiele „da claudio“ und zwei Speisegaststätten mit türkischen Spezialitäten etwa wartet die Untere Friedrichstraße



ße mit attraktiven gastronomischen Betrieben auf. Diese tragen – auch durch ihre zeitweilige Außen-gastronomie – zu einer deutlichen Erhöhung der Verweilqualität in diesem Bereich bei. Das „Brauhaus“ im umgestalteten alten Bahnhof sowie die



aufwendig sanierte Dampfbäckerei mit Restaurant, Cocktailbar oder Club sind weitere gelungene Beispiele für die Verbesserung des gastronomischen Angebots in Velbert.



Durch die Analyse des Hotel-Marktes in Velbert hat die Wirtschaftsförderung den Bedarf an einem leistungsfähigen Kongress-Hotel festgestellt. In einem gemeinsamen Workshop unter Moderation der Wirtschaftsförderung mit Vertretern aus Politik, Verwaltung und dem Forum Niederberg Velbert hatten die Akteure einen breiten Konsens zur angestrebten Realisierung eines Kongress-Hotels erzielt. Ein neuer Bebauungsplan stellte zwischenzeitlich das erforderliche Planungsrecht her. Der Standort in unmittelbarer Nähe des Veranstaltungszentrums Forum Niederberg in der City bietet trotz der Unsicherheiten im Hotel-Markt sowohl Betreibern als auch Investoren besondere Vorteile durch eine angedachte Verbindung an das Forum Niederberg. Die Wirtschaftsförderung sieht nach wie vor die Chance, dieses Vorhaben zu realisieren, zumal der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur (A44, B227n) und das geringe Betten-Angebot in Velbert für den wirtschaftlichen Erfolg eines Hotels sprechen.

Auch arbeitet die Wirtschaftsförderung daran, die im städtischen Eigentum befindliche Brache an der Kleestraße zu revitalisieren und einer Handelsnutzung (SB-Warenhaus) zuzuführen. In diesem Zusammenhang gehört aus stadtplanerischer

Sicht auch die innerstädtische Verkehrsführung auf den Prüfstand. Die Chance, durch zeitgemäße Umstrukturierung nicht nur den Fahrzeugfluss, sondern auch den Verweilcharakter der fußläufigen Bereiche zu fördern, sollte Velbert nutzen.

Auf dem städtischen Grundstück im Bereich Fried-



Standort Friedrich-Ebert-/ Nedderstraße

rich-Ebert-Straße / Nedderstraße / Am Offers besteht die einmalige Chance, die Kompetenz der Velberter Ärzteschaft im Rahmen eines zukunftsorientierten Gesundheitszentrums zu bündeln und damit einen weiteren enormen Beitrag für eine belebte City zu leisten.



Dr. Hans Verbeek,
Arzt der Gynäkologie

Als Folge der sich ändernden Rahmenbedingungen sind unter anderem auch Ärzte gezwungen, sich in immer größeren Gemeinschaften zusammenzuschließen, um die daraus resultierenden Synergien zu nutzen und

dadurch Kosten zu sparen. Durch optimierte Auslastung auch im Bereich der Medizintechnik kann bei gleichzeitiger Kostensenkung in eine bessere Apparatqualität investiert werden. Die fachübergreifenden Untersuchungswege sind kurz, kollegiales Miteinander konzentriert das Know-how unter einem Dach. Vor allem Patienten werden von einem solchen System profitieren.

Bereits vor einigen Jahren hatten wir, d.h. die Hautärzte Dr. Hannelore und Gerd Aretz und der Frauenarzt Dr. Verbeek aus Velbert, die Idee, ein fachärztliches Gesundheitszentrum zu realisieren. Wir wandten uns an die Wirtschaftsförderung der Stadt Velbert mit der Bitte um Unterstützung bei der Planung und der Suche nach einem geeigneten Investor. Dank der sehr kompetenten Hilfe von Frau Ecke und Herrn Schmidt konnten ein Investor gefunden und weitere Schritte zur Entwicklung des Gesundheitszentrums vorgenommen werden.

Auch für die weitere Steuerung der Detailplanung und Ausführung dieses Projektes ist die Mithilfe der Wirtschaftsförderung unverzichtbar geworden, da wir als Mediziner meist auch nicht ausgebildet sind, ein solches Vorhaben von allen Seiten auszuleuchten.

Exkurs:

Kurze Wege für den Bürger

„Standortentwicklung, An- und Verkauf sowie Genehmigungsmanagement für die Bereiche Gewerbe, Dienstleistung, Handel, Freizeit, Gastronomie und Hotellerie“ - ein langer Name für ein mit oft ebenso langwierigen Prozessen verbundenes Aufgabengebiet. Der kurze Name der dafür im Fachgebiet Standortentwicklung und -vermarktung zuständigen Mitarbeiterin ist Nina Ecke. Ihre Aufgabenfelder, die damit verbundenen Tätigkeiten, Schnittstellen mit anderen Bereichen und Zuständigkeiten sind vielfältig und selten nach einem Schema abzuwickeln.

„Manche Projekte sind einfach und von Anfang an überschaubar“ berichtet die staatlich geprüfte Betriebswirtin mit Fachrichtung Wohnungswirtschaft und Realkredit. „Andere wiederum erfordern den ganzen Mix unserer Möglichkeiten.“

Eher „normal“ seien aber komplexere Projektabläufe, erklärt die Fachfrau und veranschaulicht dies anhand des Projektes „Gesundheitszentrum Velbert-Mitte“: Die Stadt Velbert hat in diesem Fall eine 1.977 m² große Fläche im Bestand, die zurzeit als Parkplatz genutzt wird. Dieser grenzt unmittelbar an eine der Hauptverkehrsadern der Stadt, die Friedrich-Ebert-Straße. Der Fläche kommt somit ein hoher Aufmerksamkeitswert zu. Um dieses Potenzial sinnvoll zu nutzen, erwarb die Stadt die angrenzende 2.425 m² große Fläche von der Deutschen Post.

Hier wie bei allen Grundstücksgeschäften und -entwicklungen stand zunächst eine Bestandsaufnahme an: Gibt es Altlasten, müssen Versorgungsleitungen beachtet werden? Welche Umweltauflagen bestehen? Die Machbarkeit von Projekten klärt die Wirtschaftsförderung dann mit den Fachabteilungen der Stadtverwaltung, insbesondere im Rahmen der Baukonferenz, ab. Es gilt, ein Netzwerk von Kontakten zu knüpfen. Exposés für die Akquisition werden erstellt, Investoren und mögliche Nutzer angesprochen und mit Vertretern der verschiedenen Fachabteilungen der Stadt Velbert an runden Tischen zusammengebracht.

Für die Bebauung eines derartigen Grundstückes erstellt die Stadtplanung und Wirtschaftsförderung richtungsweisende Konzeptionen, die sich um die Frage drehen: Was kommt an diesem Standort infrage – Büro, Gewerbe, Hotel, Handel, Gastronomie? Beim konkreten Objekt sah dies wie folgt aus: Die

Gesamtfläche von nunmehr rund 4.400 m² liegt in fußläufiger Nähe zu fast allen Verwaltungseinrichtungen wie Rathaus und Finanzamt, zum Einzelhandelszentrum und der Fußgängerzone und zu sonstigen Dienstleistern wie der Post. Mit dem Individual- wie dem öffentlichen Personennahverkehr ist sie gut zu erreichen und ermöglicht potenziellen Kunden und Arbeitnehmern kurze Wege. Und eine nachhaltige Belebung und Stärkung der Innenstadt durch Heranführen weiterer Arbeitsplätze beziehungsweise „Frequenzbringer“ ist erklärtes Interesse der Stadt Velbert.

Die Planungen vergangener Jahre, ein „Verwaltungsdienstleistungszentrum für den Bürger“ auf diesem Grundstück zu errichten, waren nicht umgesetzt und zwischenzeitlich verworfen worden. Nachdem jedoch Velberter Ärzte die Idee eines „Gesundheitszentrums“ aufgriffen und unter Moderation der Wirtschaftsförderung Möglichkeiten einer Realisierung diskutierten, wurde der Fokus in der Standortfrage recht frühzeitig auf ebendiesen städtischen Grundbesitz gerichtet.

Die Wirtschaftsförderung ist sich sicher: Dieses „Gesundheitszentrum“ wird den Nutzern und Patienten optimale Synergieeffekte bieten und wird daher als zukunftsweisende Entwicklung im Gesundheitswesen bewertet. Auch könnten Patienten die Chance nutzen, Wartezeiten mit einem Einkaufsbummel durch die Innenstadt zu überbrücken.

Aufgabe der Wirtschaftsförderung ist hierbei unter anderem die Koordination von Informationsveranstaltungen, die Moderation von Gesprächsrunden ebenso wie die Zusammenführung relevanter Informationen für die Projektbeteiligten. Darüber hinaus begleitete sie die federführenden Ärzte zielgerichtet bei der Suche nach kompetenten Projektentwicklern, die letztendlich bei einem Weltkonzern endete.

Im Zuge von Analysen und Konzepten begann nun der Einstieg in die konkrete Planungsphase. Nach einigen Informationsveranstaltungen für die Velberter Ärzteschaft und Gesprächsrunden wurde eine Interessengemeinschaft gegründet. Die Akteure stiegen in Einzelgespräche ein, um auf Basis der spezifischen Nutzerdaten einen Vorentwurf für das „Gesundheitszentrum“ durch den Entwickler erarbeiten zu lassen.

Als weitere Schritte in einem solchen Projekt bindet die Wirtschaftsförderung die Spitzen von Verwaltung und Politik ein und erarbeitet für die Präsentation in den Fachausschüssen Vorlagen, um den mit den Fachabteilungen der Stadtverwaltung – wie beispielsweise Stadtplanung und Bauaufsicht – vorbesprochenen Entwurf vorzustellen.

Viel Zeit nehmen dann nicht selten die Vertragsverhandlungen ein. Oftmals weit auseinanderklaffende Vorstellungen müssen auf einen Nenner gebracht werden.

Die Stadt, die je nach Konstellation der Beteiligten in den verschiedenen Projekten mal als Koordinator und Grundstücksverkäufer, mal aber auch als Mieter auftritt, muss genau abwägen zwischen ihren Interessen und denen des Investors und der übrigen zukünftigen Nutzer.

„Dabei wird großen Wert darauf gelegt, dass auf allen Seiten mit offenen Karten gespielt wird“, erklärt Nina Ecke. Die Partner gewähren einander Einblicke in die Kalkulationen, stellen Rechnungen, Gegenrechnungen und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen auf, verwerfen diese und kalkulieren von neuem.

In dieser Phase wird bei den meisten Projekten sehr viel gerechnet, bevor ein gemeinsames Ziel erreicht ist, das sämtliche Beteiligte zufriedenstellt. Gelegentlich führen neue Vorstellungen bei Investor und/oder Nutzer zu Zeitverschiebungen.

An runden Tischen überdenken die Wirtschaftsförderung, die Fachabteilungen der Stadt, die Architekten und Planer ihre Entwürfe und Kalkulationen und

stellen sie neu auf. Darüber hinaus greifen Projekte oftmals lückenlos ineinander. Baudezernat und Wirtschaftsförderung arbeiten dabei traditionell eng zusammen – für den Erfolg der Projekte ist dies von wesentlicher Bedeutung – und praktizieren hier die vielzitierten „kurzen Wege“.

In diesem Zusammenhang müssen die Akteure natürlich auch über eine Verwertung der Altstandorte nachdenken – in diesem Fall sowohl über die Arztpraxen als auch Standorte möglicher weiterer gesundheitsnaher Dienstleister, wobei die Wirtschaftsförderung ebenfalls unterstützend tätig werden kann.

„Von allem habe ich lückenlose Dokumentationen angelegt – bei einigen Projekten füllen diese inzwischen fast einen ganzen Schrank“, berichtet Nina Ecke – und wendet sich gleich dem nächsten Projekt zu, um sich auch hier im Sinne wirtschaftsfördernder Aspekte für die Standortentwicklung und -vermarktung in Velbert einzusetzen.



Hartmann Architekten, Mönchengladbach

Büroprojekt
Trigon Jupiterstraße



Zusammen mit dem Projektentwickler Harpen und dem Bauunternehmen Freundlieb plant die Wirtschaftsförderung auf diesem Grundstück einen attraktiven mehrgeschossigen Bürokomplex – das Trigon –, der als Dominante einen städtebaulichen Akzent in dieser Ortseingangslage setzen soll. Sowohl die planerischen als auch die wirtschaftlichen Gesichtspunkte

Im Mix der Innenstadt-Entwicklung spielen Büroflächen zur Belebung am Tag und zur Stärkung des Handels und der Gastronomie ebenfalls eine wesentliche Rolle, obwohl in Velbert in der Vergangenheit und auch heute noch die Entwicklung für das produzierende Gewerbe einen Schwerpunkt bildet. Im Rahmen der Innenstadt-Entwicklung unterstützt die Wirtschaftsförderung – wie die bereits aufgeführten Beispiele zeigen – nachhaltig die Schaffung von Büro-Immobilien. Damit will sie Nachfragen kurzfristig gerecht werden können und so der City weitere potenzielle Kunden des Handels und der Gastronomie zuführen. Daneben räumt die Wirtschaftsförderung aber auch der Entwicklung von Bürostandorten an besonders verkehrsgünstigen Lagen außerhalb der City Chancen ein. Einen innovativen Weg im Rahmen einer Projektentwicklung verfolgt die Wirtschaftsförderung weiterhin auf dem insgesamt rund 7.300 m² großen Grundstück an der Jupiterstraße/Heiligenhauser Straße – unmittelbar an der Anschlussstelle der A44 und eingebettet in das Nebenzentrum „Am Berg“ sowie mit guter ÖPNV-Anbindung.

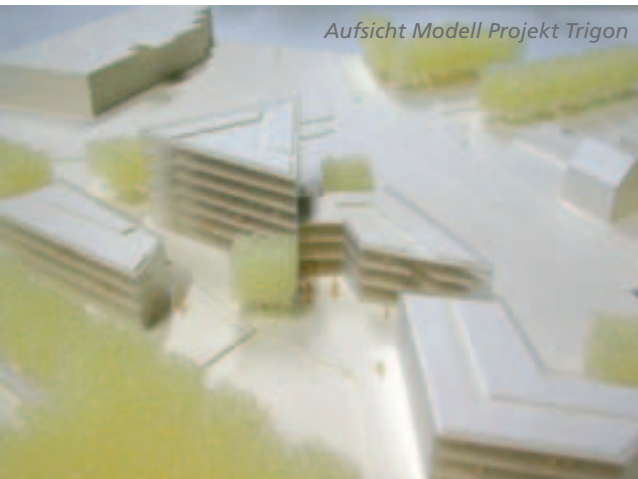
wurden dahingehend ausgearbeitet, dass man potenziellen Nachfragern ein konkretes Angebot – „durchgeplantes“ Objekt, Kosten etc. – vortragen kann. Bis zu sechsgeschossige Büroeinheiten mit interessanter Architektur sollen eine Nutzfläche von etwa 6.500 m² ermöglichen. Durch den sich deutlich abzeichnenden zeitnahen Ausbau der A44 Richtung Düsseldorf hat dieser Standort eine reelle Chance, sich zum Top-Standort für Dienstleister in Velbert zu entwickeln.

Aufgrund seiner zentralen Lage wird sich Velbert auch als Bürostandort mit den benachbarten Großstädten messen lassen müssen. Ziel der Wirtschaftsförderung ist es daher, durch die Schaffung weiterer hochwertiger Büroflächen in guten Lagen und zu wettbewerbsfähigen Preisen auf Nachfragen in diesem Segment auch künftig eingerichtet zu sein und ansiedlungswilligen Firmen ein attraktives Angebot machen zu können.

Durch den Verkauf von Grundstücken, die Unterstützung bei Entwicklung und Steuerung sowie im Genehmigungsmanagement, der Kunden- und Mieterzuführung und der aktiven Begleitung von Investoren bei privaten Objekten hat die Wirtschaftsförderung dazu beigetragen, Velbert auch als Immobilienstandort ein Stück mehr Gewicht zu verschaffen. Die realisierten und geplanten Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen – B227n nach Essen, A44 nach Düsseldorf, Circle Line – bieten dabei enorme Entwicklungschancen.

Mit den vorgenannten realisierten Projekten sind seit 1999 über 90 Millionen Euro Investitionsvolumen in die Velberter Innenstadt geflossen. Durch diese Umbau- und Neubaumaßnahmen sind rund 16.000 m² für Handel und Gastronomie, etwa 15.500 m² Bürofläche und rund 17.500 m² neue

Aufsicht Modell Projekt Trigon



Wohnflächen entstanden. Schätzungsweise wurden und werden somit über 800 Arbeitsplätze und über 500 Bewohner in die Innenstadt geholt beziehungsweise dort gehalten. Der erfolgreich umgesetzte Mix aus Handel, Dienstleistung, Gastronomie und Wohnen hat zu einer deutlichen Belebung der City geführt.

Betrachtet man die dargestellten geplanten Vorhaben der Innenstadt (Gesundheitszentrum, SB-Warenhaus) und des Standortes Jupiterstraße, die gegebenenfalls auf städtischen Flächen realisiert werden sollen, so erscheint die Bereitstellung von rund 13.500 m² an zusätzlicher Fläche für Büros und Arztpraxen und etwa 6.000 m² Einzelhandelsfläche realisierbar. Die Umsetzung aller geschilderten Vorhaben würde – ein mögliches Hotelprojekt einbezogen – ein Investitionsvolumen von rund 40 Millionen Euro auslösen.

Neben den Aktivitäten in der Flächen- und Hochbauentwicklung sind der Umbau der Fußgängerzone, die Errichtung einer Spielschlange und der Bau eines Parkhauses erwähnenswerte Projekte für die Aufwertung der Innenstadt.

Im weiteren Umfeld entstanden für den Handel und die Nahversorgung weitere Projekte: An der Werderener Straße entstanden Fachmärkte für Tapeten und Garten und an der Metallstraße ein OBI-Bau-



OBI-Baumarkt



Möbel Rehmann

net. Ein Edeka-Frische-Markt, ein Plus-Markt und ein Aldi-Markt stellen die Nahversorgung für die Stadtteile Birth und Tönisheide sicher.

In Velbert-Nierenhof hat ein REWE-Markt mit über 900 m² Verkaufsfläche und einem angeschlossenen Getränkemarkt mit rund 300 m² Verkaufsfläche eröffnet.

Auch in den Ortsteilen Velbert-Neviges und Velbert-Langenberg zeigt das Engagement bereits Erfolge. Zu Projekten in den Stadtteilen, an deren Entwicklung und Umsetzung die Wirtschaftsförderung Velbert maßgeblich und/oder unterstützend beteiligt war, gehört das „Hecking'sche Gelände“ in Velbert-Langenberg. Auf der rund 12.000 m² großen Fläche an der Hauptstraße sollen moderne Eigentumswohnungen in drei Wohnhäusern entstehen, die sich harmonisch an den Hang zu Füßen des Hordtberges einfügen.



Blumenparadies Schley



Tapetenhalle

markt; die Erweiterung des Möbelhauses Rehmann an der Heiligenhauser Straße diente der Standort-sicherung. Am ehemaligen Bahnhof Velbert-Mitte und in Velbert-Neviges haben Lidl-Märkte eröff-



Wohnhaus auf dem Hecking'schen Gelände

Neben reinem Wohnen ist auch die Errichtung eines Seniorenpflegeheims und eines Hotels geplant. Dieses Projekt stärkt mit einem attraktiven Angebot an Wohnungen und Übernachtungskapazitäten in direkter Nähe zur Altstadt auch den Handel und die Gastronomie in Langenberg.



Auf einer ehemals als Parkplatz genutzten städtischen Fläche in der Innenstadt von Langenberg hat ein privater Investor eine attraktive Stadtvilla errichtet. In dem Ende 2006 fertiggestellten Gebäude entstand außer vier großzügig geschnittenen Wohnungen mit insgesamt rund 375 m² Wohnfläche eine Kinderarztpraxis.

Das Büro- und Geschäftshaus Bernsaustraße, ein neues Gebäude in der Ortsmitte von Neviges mit 4.500 m² Bürofläche, sorgt für eine deutliche Aufwertung dieses Stadtteils. Mit der EVB Energietechnische Versorgungs- und Beratungsgesellschaft mbH und der CTM Customer Relationship Management GmbH sind in diesem Objekt neben dem Vollsortimenter Kaufpark etwa 350 neue Arbeitsplätze mitten im Ortskern entstanden, die auch spürbar zur Belebung beitragen.



**Andreas Gräf,
Vorsitzender der
Geschäftsleitung
Hochtief
Construction AG
FormArt NRW**

Wesentlicher Bestandteil unserer FormArt-Philosophie ist die Werthaltigkeit der Immobilienentwicklung. HOCHTIEF Construc-

tion steht ein für eine maximale Wertbeständigkeit, die wir unseren Mietern und Investoren zusichern. Wichtige Voraussetzung hierfür ist die Standortqualität. Wir analysieren permanent den Markt und selektieren Lagen, die eine gute Wertentwicklung erwarten lassen. Hierfür benötigen wir zuverlässige Partner im kommunalen Bereich, wie wir sie am Standort Velbert-Langenberg vorgefunden haben. Die Wirtschaftsförderung der Stadt hat den Planungsprozess für das Pflegezentrum jederzeit als Dienstleister aktiv begleitet. Dank dieser vorbildlichen Unterstützung konnten wir die Immobilie bereits vor Baubeginn an einen internationalen Investor veräußern.



*Büro- und Geschäftshaus
Bernsaustraße*

Gewerbe/Industrie



Die positive Gewerbeentwicklung in Velbert zieht – über die inzwischen bereits erschlossenen und genutzten rund vier Millionen Quadratmeter hinaus – einen anhaltenden Bedarf an weiteren Gewerbeflächen nach sich. Der Vorrat an kurzfristig verfügbaren städtischen Flächen hatte sich auf vereinzelte Restgrundstücke reduziert.



Gündüz

Eine der wichtigsten Aufgaben der Stadt und ihrer Wirtschaftsförderung war und ist daher – speziell hinsichtlich der Standortentwicklung und -vermarktung – die Bereitstellung neuer Gewerbeflächen. Durch vorausschauende Flächenplanung ist es, wie die nachstehend aufgezeigten Projekte belegen,



VOBLO

bereits gelungen, Investitionen in Millionenhöhe anzuschieben, damit Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen.

So konnte die Wirtschaftsförderung in den letzten Jahren die an die Bundesstraße 224n (A535) und 227n angebundenen Restflächen im Gewerbegebiet „Röbbeck“ vollständig vermarkten. Insbesondere durch den Verkauf dieser Flächen und durch Begleitung und Beratung waren folgende Unternehmensansiedelungen oder -erweiterungen erfolgreich: Metallbearbeitung Gündüz GmbH, VOBLO Innenausbau GmbH & Co. KG, Kalmbach Zinkdruck-



Kalmbach

guss-Stahlformenbau, TFC Flugbetrieb und Technik Beratungsgesellschaft mbH. Insgesamt wurden hier über 26.000 m² veräußert.



TFC

Ebenfalls erfolgreich begleitete die Wirtschaftsförderung die DruMeta-Metall GmbH & Co. KG bei ihrem Erweiterungsvorhaben auf städtischem



DruMeta



**Rolf Cramer,
Geschäftsführer
DruMeta-Metall GmbH
& Co. KG, Velbert**

Die Firma DruMeta hat durch die Stadt Velbert und die Wirtschaftsförderung immer eine gute Unterstützung erhalten, speziell bei dem Ausbau und der Erweiterung der

Firma. Man hat sich unserer Probleme angenommen und diese durch eine gute Koordination mehrerer Behörden gelöst. An den Unternehmertreffen nehmen wir sehr gerne teil und halten sie neben den interessanten Themen für einen wichtigen Treffpunkt der Unternehmen der Stadt Velbert.

Grundbesitz. Hierfür war die Umwidmung einer ehemaligen Waldfläche mit einem entsprechenden Verfahren und Auflagen erforderlich.

Im Gewerbegebiet „Am Lindenkamp Süd“ konnte die Wirtschaftsförderung durch den Verkauf von rund 18.000 m² Gewerbefläche den Firmen Keil Werkzeugbau GmbH, Harhues + Teufert GmbH,



Keil

Velberter Waschpark und Service GmbH & Co. KG, Industrie-Wäscherei Kaiser sowie J. W. Zander GmbH & Co. KG, Essen, Erweiterungs- beziehungsweise Ansiedlungsflächen zur Verfügung stellen. Bei den Velberter Unternehmen konnte der dringende Expansionsbedarf auf Velberter Stadtgebiet



Harhues + Teufert



Velberter Waschpark

somit befriedigt werden; mit der Zander GmbH & Co. KG erfolgte eine Neuansiedlung. Die hochwertige Gewerbearchitektur sorgt für eine erhebliche Attraktivitätssteigerung in diesem Bereich.

Das Industriegebiet Röttgenstraße, wo nach Veräußerung einer städtischen Fläche die VABA GmbH



Kaiser



J. W. Zander

beheimatet ist, erhielt eine Stichstraße zur Bahnhofstraße mit Anbindung an die B224n. Eine Durchstreckung zur Gießereistraße und somit eine Verbindung an das Gewerbegebiet Talstraße ist geplant.



VABA

Im Gewerbegebiet Danieden an der Nevigeser Straße hat die Gottfried Schultz GmbH ihre ehemaligen Standorte in Heiligenhaus und an der



Wülfrather Straße in Velbert-Tönisheide zusammengelegt.

Am verkehrsgünstig gelegenen Standort Danieden wurde nach der Veräußerung von städtischem Grundbesitz auf über 17.000 m² ein modernes Autohaus mit dem für Volkswagen und Audi markenspezifischen Service eröffnet. Beschäftigt sind dort rund 70 Mitarbeiter. Durch die Nachbarschaft zum gegenüberliegenden Mercedes-Vertragshändler ist nun eine kleine Automeile für hochwertige Pkws entstanden.

Nach dieser Ansiedlung gibt es im Gewerbegebiet Danieden noch ein Gewerbeflächenangebot von knapp 10.000 m². Besonders interessant ist diese Fläche für eine Ansiedlung von Dienstleistungs- oder Handelsbetrieben, deren Profil im Kraftfahrzeugbereich angesiedelt ist.

An der Walzenstraße wurde eine rund 27.000 m² große Industriebaufläche in Velbert-Langenberg re-

Walzenstraße



vitalisiert, indem die Firma Maag Landmaschinen das Gebäude sanierte und ein modernes Vertriebs- und Service-Center des Landmaschinenhändlers einrichtete. In weiteren Bauabschnitten wurden und werden Hallenflächen für weitere Gewerbebetriebe aus Produktion, Handel und Handwerk geschaffen.

Nach der Sanierung und Wiederaufbereitung des über 40.000 m² großen Geländes einer ehemaligen Gießerei an der Milchstraße in Velbert-Tö-



nisheide erwarben die Firmen BLF Frischdienst, Willy Hentschel GmbH, BRUMA Schrauben GmbH, WIMA Control GmbH und Nocken & Erley GmbH & Co. KG die verfügbaren Flächen. Durch die Expansionen beziehungsweise Erweiterungen schufen beziehungsweise sicherten die Unternehmen somit rund 300 Arbeitsplätze.



Für die WITTE Automotive WITTE-Velbert GmbH & Co. KG mit rund 900 Beschäftigten am Standort Velbert (einschließlich der Tochter Krosta Stanztechnik) wurden Expansionsmöglichkeiten zur langfristigen Standortsicherung durch Verkauf eines angrenzenden städtischen Grundstücks und durch Schaffung von Planungsrecht eröffnet. Im Rahmen der Erweiterungsabsichten der Huf Hülsbeck & Fürst GmbH & Co. KG konnte die Wirt-

WITTE



Huf Hülsbeck & Fürst



schaftsförderung im Schulterschluss mit Stadtplanung und Bauordnung unterstützend tätig werden. So realisierte das Unternehmen zügig einen modernen Hallenkomplex, obwohl es Bahnflächen in Anspruch nehmen musste. Den Ausbau der Logistik zur Optimierung der innerbetrieblichen Abläufe unterstützte die Stadt ebenfalls tatkräftig, um das seit fast 100 Jahren bestehende Traditionsunternehmen aus der Automobil-Zulieferindustrie mit seinem Stammsitz und der „Denkfabrik“ in Velbert zu sichern.

Weiterhin konnte die Stadt die Erbslöh Aluminium GmbH mit circa 300 Beschäftigten am Standort Velbert halten, die hier zudem rund 20 Millionen Euro in die Modernisierung des Presswerkes investiert. Außerdem verlagerte ein zugekaufter Betrieb seinen derzeitigen Standort mit 20 Arbeitsplätzen an den der Erbslöh Aluminium GmbH in Velbert.

Die Firmen Huf Hülsbeck & Fürst GmbH & Co. KG und Erbslöh Aluminium GmbH stehen konkret für eine mittel- bis langfristige Sicherung von gut 2.000 Arbeitsplätzen in Velbert, bei denen nicht zuletzt durch das Engagement der Stadt die Rahmenbedingungen optimiert werden konnten.

Auf dem Gelände der ehem. Ziegelei in Velbert-Neuves konnte darüber hinaus die Erbslöh AG ein rd. 20.000 m² großes Areal als Vorratsfläche erwerben. Dieses steht für zukünftige Erweiterungen an der Siebeneicker Straße zur Verfügung.

Erbslöh



An der Straße „Am Rosenhügel“ siedelte sich auf rd. 2.500 m² ein Bosch – Dienst an. Durch die An-

und Umsiedlung von Edeka und Aldi soll im südlichen Bereich des Geländes die Lebensmittelversorgung des Quartiers sicher gestellt werden.

Auf dem brach gefallenen Gelände der ehemaligen Gießerei Mittelmann Guss / vormals August Engels an der Talstraße führte die städtische Tochter AEV GmbH aufwändige Abriss- und Erschließungsmaßnahmen durch, um dringend benötigte gewerbliche Bauflächen zur Verfügung stellen zu können. Nachdem die Isidro Con Garcia GmbH zur Realisierung eines weiteren Standortes in Velbert für

Isidro Con Garcia



Industrielackierungen / Pulverbeschichtungen eine Fläche von rd. 27.000 m² mitsamt noch verwertbarer Bestandsimmobilie an der Konrad-Zuse-Straße erworben hatte, wurde nach Kernsanierung der dritte Standort in Velbert bezogen, der Erweiterungsmöglichkeiten für die Zukunft bietet.

Jetzt konnte die AEV den Abbruch der übrigen nicht verwertbaren Gebäude auf dem Gelände und Bodenmaßnahmen durchführen. Es folgten in den nächsten Jahren weitere Veräußerungen an Velberter Unternehmen, die wegen Erweiterungsbedarf dringend einen neuen Standort suchten.

So konnte die PEKA Spritzguss GmbH eine Fläche von ca. 7.200 m² an der Konrad-Zuse-Straße für diese Maßnahme nutzen und ihre Betriebsstätten

PEKA



zusammenlegen. Darüber hinaus realisierten CEF an der Talstraße auf rd. 2.300 m² sowie Druckluft Schmitz GmbH mit dem Erwerb von 2.350 m² eine innerstädtische Verlagerung, ebenso wie die Joh. Feldmann GmbH, die auf rd. 3.400 m² die Voraussetzung für weitere Entwicklungen schuf. Mit



der Schubert Tacke GmbH & Co. KG verlagert eine weitere Firma ihren Sitz innerhalb Velberts, an der Gießereistraße wurden ca. 3100 m² erworben. Die Fa. Heismann Drehtechnik GmbH & Co. KG erwei-



tert auf über 5.000 m² ebenfalls an der Gießereistraße, wobei in diesem Fall der Sprung über die Straße ausreicht.

Die Velberter Firma Sparacio konnte mit ca. 3.500 m² zusätzlicher Fläche ihren Erweiterungsbedarf abdecken, Brückner Transporte verlagerte auf eine mit einem Wohnhaus bebaute Fläche von insges. rd. 1.100 m².

Die Ansiedlungen der Firmen ELWITEC GmbH auf



rd. 2.650 m² und Buhr Stahlformenbau GmbH auf ca. 3.500 m² Fläche zeigen, dass das Gewerbegebiet Talstraße auch über die Stadtgrenzen hinaus wahrgenommen wird und überzeugen kann.

Die weitere Entwicklung des Gewerbegebietes an der Talstraße in Velbert-Mitte schafft neue Perspektiven für weitere Unternehmensansiedlungen. So ggf. auch für die Firma MECU Metallhalbzeug GmbH & Co. KG, die ihre Expansionsmöglichkeiten am bestehenden Standort in der Röbbbeck ausgeschöpft hat.



**Sabine Lindner-Möller,
Geschäftsführerin der
MECU Metallhalbzeug
GmbH & Co. KG**

Ich sehe in Velbert verschiedene Gegebenheiten als Vorteil für den Standort.

Da ist zunächst einmal die Lage zwischen den großen Wirtschaftszentren Ruhrgebiet, Düsseldorf

und Wuppertal. Hier fehlt nur noch der Autobahnanschluss, um diesen Vorteil auch verkehrstechnisch zu optimieren.

Die Zusammenarbeit zwischen der Stadt Velbert als Genehmigungsinstanz und der Wirtschaftsförderung Velbert als Dienstleister für Unternehmen einerseits und den Unternehmen vor Ort andererseits haben wir als unkompliziert und hilfreich erfahren können.

Gerade hier zeigt sich das Potenzial einer Stadt, die den Gewerbestandort zielführend nach vorn bringen möchte.

Als Mutter und Unternehmerin habe ich insbesondere als einen Standortvorteil erkannt, dass die Stadt Velbert sich gerade auch um Kinder und Familien bemüht, um für diese Betreuungsmöglichkeiten zu schaffen, die Berufstätigkeit und Familie gleichzeitig ermöglichen.

Exkurs: Wie aus alten Industrieflächen Platz für die Zukunft wird

Freie Gewerbe- und Industrieflächen waren Mangelware in Velbert; städtisches Gelände war so gut wie „ausverkauft“. Als 1996 Mittelman Guss, vormals August Engels, Konkurs anmeldete, nutzte die Stadt die Chance, die frei werdenden Industrieare-



ale an der Hochstraße in Velbert-Tönisheide und an der Talstraße im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung mit einem Bankenconsortium zu erwerben. Mit dieser Konstellation konnten die Akteure die Maßnahme im Sinne einer „Public Private Partnership“ angehen. Die Stadt beauftragte dabei die zu diesem Zweck gegründete Aufbereitungs- und Entwicklungsgesellschaft Velbert mbH (AEV) mit dem Erwerb, der Entwicklung und der Vermarktung. Geschäftsführer der AEV ist Dipl.-Ing. Frank Schmidt, Leiter der Standortentwicklung und -vermarktung bei der Wirtschaftsförderung Velbert. Unter Einsatz seines in diesem Bereich gewonnenen Know-hows und motiviert durch die auf Flächenentwicklung

ausgerichteten Ambitionen seines Fachgebietes gelang es ihm, die Entwicklung zielgerichtet voranzutreiben.

Für das ca. 100.000 m² große Gelände im Bereich der Talstraße konnte die AEV zwischenzeitlich elf Unternehmen – wie zuvor detailliert beschrieben – aus der heimischen und regionalen Industrie gewinnen. „So richtig los ging es für uns an der Talstraße, als Ende 2000 mit der Isidro Con Garcia GmbH ein potenzieller Investor sein Ansiedlungsinteresse bekundete“, erinnert sich Frank Schmidt. Vom Erwerb der Industrieflächen in Zusammenarbeit mit einem Bankenconsortium über Planung, Abriss, Erschließung und Baureifmachung, Projektentwicklung bis zur Vermarktung und weiteren Betreuung der angesiedelten Unternehmen liegt alles in der Hand der AEV. Auch das gesamte operative Geschäft im kaufmännischen und Liegenschaftsbereich von Auftragsvergabe, Rechnungsprüfung und -erstellung, Mahnwesen über Grundstückskaufverträge, Controlling der Projektfinanzierung bis zur Abstimmung mit Steuerberater und Wirtschaftsprüfer obliegt der AEV.

Wichtig für einen nachhaltigen Erfolg ist nicht zuletzt, auch als Gesprächspartner, Ratgeber und Lotse für die neu angesiedelten und anzusiedelnden Unternehmen bereitzustehen. Das Servicespektrum reicht von der „Machbarkeitsüberprüfung“ über Terminvermittlungen bei der Stadt, mit Fachabtei-



*Bebauungsvariante
(erstellt von Hecker
Bauplanung GmbH)*

lungen wie der Bauordnung und Planung sowie dem Versorgungsträger. Hilfestellung gibt es auch bei Finanzierungs- oder sonstigen Anlaufschwierigkeiten.

Für Frank Schmidt bedeutet dies Konzepte erstellen, sich abstimmen, Prüfungen, Gutachten und Genehmigungen einholen, Pläne machen, Pläne verwerfen, Gespräche, Diskussionen, koordinieren und steuern – und immer wieder auch selbst vor Ort zu sein. Enge Termine drängten dabei zu zügiger Erledigung aller anstehenden Aufgaben – besonders auch der nicht vorhersehbaren. Nach dem Erschließungsvertrag mit der Stadt galt es unter anderem, Bauflächen mit Stadtplanern und Bauordnung abzustimmen, die Erschließungs- und Entwässerungspläne mit den Technischen Betrieben Velbert zu klären und bei den Stadtwerken die Versorgung mit Wasser, Strom und Gas sicherzustellen.

Für die Baureifmachung des Geländes mussten Abrissmaßnahmen in Auftrag gegeben und überwacht werden. Auch stand wegen nötiger Kanalverlegungen und der Anlage einer Straße mit der Bezirksregierung die Abstimmung über die Inanspruchnahme des Teils eines Deponiekörpers an. Die fertige Straße wurde der Stadt kostenlos übertragen. „So kommen auf die künftigen Anlieger keine überraschenden Erschließungskosten zu“, erklärt der AEV-Geschäftsführer. Nur für Teilbereiche der Gießereistraße müssen noch Erschließungskosten gezahlt werden. Und damit alles auch im Einklang mit Umwelt- und Sanierungsaufgaben geschieht,

wurden insbesondere der Abriss und die Baureifmachung gutachterlich begleitet.

„Bei allen Baumaßnahmen achten wir darauf, dass die Auswirkungen auf die Nachbarschaft so gering wie möglich gehalten werden“, betont Frank Schmidt.

„Vor dem ersten Auftrag an die Ingenieurbüros zur Erschließung und Baureifmachung des Industrie-Areals stand natürlich eine gründliche Wirtschaftlichkeitsprüfung, die Kalkulation aller möglichen Kosten und Einnahmen“, blickt Schmidt zurück.

Eine besondere Herausforderung für die AEV sei, wie er dabei betont, die Kosten im gesteckten Rahmen zu halten.

Das gesamte Gebiet ist über die Talstraße, die Gießereistraße und die Konrad-Zuse-Straße bereits erschlossen. Im Laufe der Vermarktungsaktivitäten kristallisierte sich eine Nachfragestruktur heraus, die die AEV vornehmlich mit kleineren bis mittleren Grundstücksgrößen befriedigen konnte. Durch die Errichtung einer bis dahin nicht vorgesehenen Stichstraße erschloss die AEV eine rund 30.000 m² große Fläche von der Konrad-Zuse-Straße aus neu, die eine kleinteiligere Parzellierung ermöglicht. „Wir sind im Gespräch mit weiteren Interessenten“, berichtet Frank Schmidt. Er beurteilt den Bau dieser Stichstraße sowie den vorgesehenen Durchstich zur Röttgen- und Bahnhofstraße und die somit direkte Anbindung an die autobahnähnlich ausgebaute B224n (A535) als Impulsgeber für die zukünftigen Vermarktungschancen.

Luftbild Gewerbegebiet Talstraße



Weitere Perspektiven schaffen das ehemalige Ziegeleigelände Buschmann mit brutto rund 150.000 m² in Velbert-Nevigés sowie das Areal der Woeste & Co. GmbH & Co. KG mit rund 100.000 m² an der Sontumer Straße. Um die anhaltende Nachfrage nach attraktiven Gewerbeflächen auch langfristig befriedigen zu können, arbeitet die Wirtschaftsförderung kontinuierlich an der Erweiterung des Gewerbeflächenangebots. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Ausweisung sollen weitere attraktive Angebote geschaffen werden, damit auch auf lange Sicht dem qualitativ und quantitativ zum Teil sehr unterschiedlichen Bedarf der Firmen entsprochen werden kann.

Visionär kann sich die Wirtschaftsförderung aufgrund der bevorzugten Lage der Stadt auch vorstellen, mit privaten Partnern ein größeres kommerzielles Freizeitangebot rund um die Themen Sport, Erlebnis und Natur im Bereich Röbbek zu entwickeln, wie im Kapitel „Freizeit“ dargestellt. Bei der Erschließung weiterer Gewerbeflächen setzt die Stadt auch auf ihre Grundstücksgesellschaften – die EVV Entwicklungs- und Verwertungsgesellschaft Velbert mbH sowie die AEV Aufbereitungs- und Entwicklungsgesellschaft Velbert mbH. Sie sind eingebunden in das Planungsziel, Standorte für künftige Gewerbeflächen wie für Wohnbauflächen zu erwerben, sie im engen Kontakt mit den Planern der Stadt und anderen zuständigen Fachbereichen zu entwickeln und an Interessenten wie Unternehmen, Investoren oder auch Privatpersonen zu vermarkten.

Bei komplexen Projekten, bei denen möglicherweise Investoren, Betreiber, Nutzer, Architekten und andere Beteiligte zusammengeführt werden müssen, ist seitens der Wirtschaftsförderung das Knüpfen erster Kontakte, das Initiieren, das Begleiten von Konzepten sowie das Koordinieren und Steuern von Abläufen und Ver-

fahren gefragt.

Im Zuge der dargestellten realisierten Verkäufe, Ansiedlungen beziehungsweise Erweiterungen in den aufgeführten Gewerbegebieten konnten Wirtschaftsförderung, städtische Töchter und Kooperationspartner seit 1999 rund 230.000 m² Gewerbefläche veräußern. Bei den durch die Verkäufe unterstützten Unternehmen handelt es sich um Firmen, die in Velbert insgesamt rund 3.000 Arbeitsplätze bereitstellen, die damit mittel- bis langfristig als gesichert erachtet werden können und Investitionen in einer Größenordnung von über 50 Millionen Euro anschieben, die nicht unwesentlich zur Stärkung auch der Velberter Bauwirtschaft beitragen.

Neben der gemeinsam mit weiteren Abteilungen der Stadt durchgeführten Entwicklung von Gewerbegebieten bietet die Wirtschaftsförderung als Service-Leistung auch die Vermittlung privater Gewerbe-Immobilien an. Diesen Bereich wickelt sie unter Einbindung von Maklern, Banken, Unternehmen und Investoren ab. Das Ziel der Wirtschaftsförderung ist dabei, Nachfragen prompt und effektiv aufzugreifen und einer positiven Lösung zuzuführen. Mit diesem Service wird ein enger Kontakt zum Unternehmen aufgebaut und gepflegt, was sehr zur Kundenbindung beiträgt. Wo immer Fragen auftauchen, führt die Wirtschaftsförderung als Lotse durch das Netz der Verwaltungsstellen, sorgt für kurze Wege und koordiniert „runde Tische“. Ganz nach der Devise: „Aktiv im Sinne der Unternehmen, Investoren und Bürger.“

Ehemaliges Ziegeleigelände Buschmann



Exkurs: Was ist frei in Velbert?

Aktuelle und möglichst umfassende Daten über Angebot und Nachfrage sind heute mit das Wichtigste, um eine effektive Wirtschaftsförderung betreiben zu können, das heißt, um Abwanderungen zu vermeiden und neue Unternehmensansiedlungen zu realisieren. Bei der Wirtschaftsförderung Velbert gibt es für diesen Bereich mit Ingo Lückgen einen kompetenten Ansprechpartner. Seine zentrale Aufgabe besteht in der Vermittlung von städtischen Gewerbegrundstücken sowie privaten Gewerbeimmobilien. Egal, ob ein Unternehmer eine Gewerbefläche oder eine Bestandsimmobilie sucht oder aber eine solche zur Verfügung hat, bei der „Vermittlungsstelle“ ist er an der richtigen Adresse. Die von Herrn Lückgen gepflegte Immobiliendatenbank bietet jederzeit einen möglichst umfassenden und aktuellen Überblick über den gewerblichen Immobilienmarkt in Velbert.



Die Datenbank ist in die Bereiche Handel & Dienstleistung (Büroflächen, Ladenlokale, Arztpraxen etc.) und Gewerbe (Produktionshallen, Lagerflächen, Gewerbegrundstücke etc.) aufgeteilt. „Um immer auf dem neuesten Stand zu sein, arbeiten wir im Konsens mit Unternehmen, Immobilienbesitzern, Maklern, Banken et cetera zusammen“, erklärt Ingo Lückgen, der an der Rheinisch-Westfälischen Technischen Hochschule Aachen Wirtschaftsgeografie und Volkswirtschaftslehre studiert hat. Natürlich sei die Wirtschaftsförderung nicht in gewerblicher Hinsicht tätig, präzisiert Herr Lückgen. Vielmehr gehe es darum, Immobilienanbieter und suchende Unternehmen zu betreuen und zueinanderzubringen, um so den Gewerbestandort Velbert für alle Akteure interessant zu machen. Die Immobiliendatenbank unterstützt die Wirt-

schaftsförderer aus Velbert maßgeblich. So können sie bei Anfragen von Unternehmen schnell reagieren und die Interessenten zielgerichtet zu den Maklern oder privaten Anbietern weiterleiten. Dabei ist der ständige und intensive Austausch mit den Kunden das Wichtigste. Im Bereich der Vermittlung von Bestandsimmobilien gibt es viele Faktoren, die auf Interessentenseite für die Verwendbarkeit einer Immobilie entscheidend sind.

So sind beispielsweise Nutzungsmöglichkeiten eines Objekts (Planungs- und Baurecht), die Erschließung, die Stromversorgung, die Belastbarkeiten der Böden und Fundamente, die Zufahrtshöhe und -breite neben Größe, Lage und Preis der Immobilie wichtige Kriterien dafür, ob eine Immobilie „passt“ oder nicht, weiß Lückgen seine Aufgabe zu dokumentieren. Für jedes zu vermittelnde Objekt steht daher eine Besichtigung durch den Wirtschaftsför-

derer an erster Stelle. Auch ansiedlungs-, erweiterungs- oder verlagerungswillige Unternehmen werden besucht, sodass ein Bild entsteht, welches Unternehmen zu welcher Immobilie oder zu welchem Grundstück „passt“. Weiterführende Beratung und kurze Wege innerhalb der Stadtverwaltung herzustellen sind weitere wesentliche Dienstleistungen

und werden als selbstverständlicher Service für Unternehmen verstanden.

Die aktuellen Immobiliendaten über Angebot und Nachfrage in Velbert ermöglichen aber auch erste konkrete Aussagen zu Entwicklungschancen und bieten damit eine entsprechende Markttransparenz. „Nur wer weiß, wie die Gesamtnachfrage im Verhältnis zum Angebot steht, kann mit Investoren über entsprechende Projekte reden“, ist sich der Fachmann sicher. So führte die Wirtschaftsförderung beispielsweise Gespräche mit Architekten und Bauträgern über die Errichtung eines Handwerker- sowie Gewerbehofes in Velbert. In einem Gesamtobjekt könnten hier einzelne Unternehmen speziell auf sie zugeschnittene Teilflächen erwerben. Die Kosten für Herstellung und Betrieb könnten bei einem solchen Gesamtobjekt geringer gehalten wer-

den als bei mehreren Einzelmaßnahmen nebeneinander. Außerdem könnten Synergien und Agglomerationsvorteile genutzt werden. Auch wenn bisher ein solches Projekt nicht umgesetzt werden konnte, da sich die Zusammenführung einzelner Belange vieler Unternehmen „unter einem Dach“ in der Praxis als problematisch dargestellt hat, sollte dieser Ansatz weiter verfolgt werden.

Seit dem Jahr 2002 konnte die Wirtschaftsförderung durch die Vermittlung privater Immobilien wie städtischer Gewerbegrundstücke 67 Unternehmen erfolgreich an den Standort Velbert binden beziehungsweise hier ansiedeln. Der daraus resultierende Arbeitplatzeffekt beläuft sich auf circa 850 geschaffene beziehungsweise gesicherte Arbeitsplätze, davon etwa 390 Arbeitsplätze in neu angesiedelten, gegründeten oder erweiterten Un-

ternehmen. Im Schnitt betreut Ingo Lückgen rund 150 Unternehmen im Rahmen ihrer Standortsuche in Velbert. „Um den Anfragen auch in Zukunft entsprechende Angebote gegenüberstellen zu können, sind wir ständig auf der Suche nach zu vermittelnden Gewerbeimmobilien“, appelliert Lückgen, in einem solchen Fall Kontakt zu ihm aufzunehmen.

Marion Hirsch, Beer-Immobilien

Die Wirtschaftsförderung ist ein verlässlicher Partner, weil sie

1. jederzeit ansprechbar ist,
2. über ein hervorragendes Informationssystem verfügt und
3. kurzfristig und effizient handelt.

Wohnen

Neben den umfangreichen Entwicklungen in der City und den Stadtteil-Zentren wurde der durch die Wirtschaftsförderung angestoßene Wohnungsbau bis Ende der 90er Jahre im Wesentlichen durch die Veräußerung städtischer Liegenschaften an Bauträger bestimmt. Mit der Entwicklung und Vermarktung der in attraktiver grüner Umgebung gelegenen Wohnbaugelände „Am Kröklenberg“ und „Alte Poststraße“ kam die Wirtschaftsförderung der Nachfrage von Interessenten entgegen, die Bauland direkt von der Stadt Velbert erwerben möchten, um ohne Bindung an einen Bauträger und dessen planerische und gestalterische Vorgaben ihre eigenen Bau- und

Gestaltungswünsche so weit wie möglich realisieren und insbesondere ihr Bauunternehmen selbst wählen zu können.

Die Stadt Velbert ist auf der Grundlage ihres Ende 2006 vom Rat der Stadt verabschiedeten Strategischen Zielprogramms „Velberts Zukunft“ bestrebt, auch zukünftig bedarfsgerechte Wohnbauflächen zu entwickeln und anzubieten – dies auch vor dem Hintergrund der gestiegenen Nachfrage der Velberter Bevölkerung, um diese im Stadtgebiet zu halten, aber auch um auswärtige Interessenten durch das Angebot von attraktiven und bezahlbaren Baugrundstücken für den Standort Velbert zu gewinnen.



Wohngebiet
Am Kröklenberg

Exkurs:

Individuelles Wohnen für Groß und Klein

Die umfangreichen Aktivitäten der Wirtschaftsförderung für die Errichtung innerstädtischen Wohnraums sind auf die Zielgruppen der Senioren- und Singlehaushalte, aber auch Familien mit Kindern und Großfamilien sowie die Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau ausgerichtet. Währenddessen ist nach wie vor insbesondere bei jungen Familien der Wunsch nach einem bezahlbaren Haus im Grünen ungebrochen.

Bereits Mitte der 70er Jahre hatte die ehemalige Stadt Langenberg im Ortsteil Velbert-Nierenhof größere zusammenhängende Grundstücksflächen

des Baugebietes auf Altlasten, die Bestandsaufnahme der vorhandenen und zu erhaltenen Ver- und Entsorgungsleitungen, die Prüfung von Rechten zugunsten Dritter, die Erteilung der Aufträge zur Vermessung der ausgewiesenen Einzelbaugrundstücke usw. Anschließend begannen die Arbeiten an den Erschließungsanlagen: den Straßen, den Ver- und Entsorgungsleitungen. Parallel startete der zuständige Mitarbeiter der Wirtschaftsförderung, Karl-Heinz Büscher, mit der eigentlichen Vermarktung der Baugrundstücke. Auf Vorschlag der Wirtschaftsförderung hatten die städtischen Gremien bereits im Vorfeld



festgelegt, dass die 43 Einzelgrundstücke für die Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften an private Einzelbauherren, die Grundstücke für eine Mehrfamilienhausbebauung und das Baufeld für eine Reihenhausbauung an einen oder mehrere Bauträger veräußert werden.

Nachdem die Stadt das Projekt über die

erworben, um in dieser attraktiven und von Wald und Wiesen geprägten Umgebung Wohnbauflächen zu schaffen. Diese Idee griff die Stadt Velbert Ende der 90er Jahre – auch durch die Initiative der Wirtschaftsförderung – wieder auf. So beauftragten die städtischen Gremien die Verwaltung, eine verbindliche Bauleitplanung zu erarbeiten und die Erschließung des Gebietes sicherzustellen.

Mit der Verabschiedung des Bebauungsplanes schuf der Rat der Stadt Velbert für das Neubaugebiet „Alte Poststraße“ Bau- und Planungsrecht. Der Bebauungsplan weist auf einer Nettobaulandfläche von ca. 27.900 m² insgesamt 56 Baugrundstücke aus, davon 21 Grundstücke für eine Bebauung mit einem freistehenden Einzelhaus, 22 Grundstücke für eine Bebauung mit Doppelhaushälften, 4 Grundstücke für eine Mehrfamilienhausbebauung mit je sechs Wohneinheiten und ein Bau Feld für die Errichtung von neun Reihenhäusern in jeweils drei Dreiergruppen.

Dann traf die Wirtschaftsförderung vorbereitende Maßnahmen unter anderem zur Vermarktung der Baugrundstücke: zum Beispiel die Aufteilung der Baufelder in Einzelbaugrundstücke für Doppelhaushälften und freistehende Wohnhäuser, die Prüfung

örtliche Presse publik gemacht hatte, informierte die Wirtschaftsförderung über 500 Interessenten aus ihrer Bewerberliste über die Verkaufsabsichten. Rund 290 Grundstücksbewerber äußerten grundsätzliches Interesse an einem Grundstückserwerb im Neubaugebiet „Alte Poststraße“. Um eine Gleichbehandlung aller Interessenten gewährleisten zu können, entwickelte Büscher ein Verfahren zur Vergabe der Grundstücke, dem die zuständigen städtischen Gremien zustimmten. Die Interessenten mussten unter anderem nachweisen, dass sie in der Lage waren, den Grundstückserwerb und die Bebauung finanziell zu realisieren. Und die ersten 14 Grundstücke, für die mehrere Interessenten einen Ankaufswunsch geäußert hatten, vergab die Wirtschaftsförderung im Losverfahren.

Nicht nur in dieser Phase übernahm die Wirtschaftsförderung Velbert Koordinierungs- und Steuerungsaufgaben, um das Projekt voranzutreiben. So bereitete Herr Büscher Verträge vor und klärte mit den Partnern aus den städtischen Abteilungen und Unternehmen unter anderem bau- und planungsrechtliche Fragestellungen.

Nach der Einleitung eines Vergabeverfahrens für die Einzelbaugrundstücke begann Herr Büscher dann



Luftbild Wohngebiet
Alte Poststraße

mit der Auswahl von Bauträgern für die Mehrfamilienhausbebauung und die Erstellung der neun Reihenhäuser. Hierzu schrieb er 56 Bauträger an, erstellte Exposés und stellte sie ihnen zur Verfügung. Nach vielen ausführlichen Gesprächen mit Bauträgern und dezidiert Prüfung aller eingehenden Bebauungs- und Gestaltungsvorschläge vergab Herr Büscher dann in Abstimmung mit der Stadtplanung das Baufeld für die Reihenhausbauung und die Mehrfamilienhausgrundstücke.

Zahlreiche Verkaufsgespräche führen den Mitarbeiter der Wirtschaftsförderung Velbert immer wieder zu diesem Neubaugebiet. Außerdem steht er allen

Bauwilligen als Ansprechpartner bei der Vertragsgestaltung, bei ersten Informationen über Bebauungsmöglichkeiten und als Begleiter bei Gesprächen mit anderen Abteilungen der Stadtverwaltung zur Verfügung.

Bei vollständiger Bebauung des Neubaugebietes „Alte Poststraße“ werden rund 250 Menschen in diesem Neubaugebiet leben – und gut die Hälfte von ihnen werden neue Bürger Velberts sein. Dem städtischen Haushalt werden aus den Grundstücksverkäufen dann insgesamt etwa fünf Millionen Euro zugeflossen sein.



Andrea Michler-Sack und Volker Sack,
Anwohner Alte Poststraße

Unsere Namen sind Andrea Michler-Sack und Volker Sack. Wir wohnen im Neubaugebiet „Alte Poststraße“. Zunächst interessierten wir uns für das Grundstück unmittelbar neben meiner Mutter, unten am Hang. Die räumliche Nähe und damit verbundene „kurze Wege“ schienen ein Grund für den Kauf dieses Grundstückes zu sein.

Auf einem Familienfest erzählten uns Verwandte, dass die Grundstücke oberhalb doch attraktiver wären. Nach Überprüfung der Vorteile der oberen Grundstücke entschieden wir uns für das Grundstück Nr. 29.

Dieses Grundstück war natürlich sehr begehrt, sodass wir an einem Losverfahren teilnehmen mussten, welches wir auch gewannen.

Den Tag im Rathaus mit Herrn Büscher werden wir nie vergessen.

Die Bauzeit unseres neuen Hauses und das Baugenehmigungsverfahren vorweg nahmen nicht so viel Zeit in Anspruch, sodass wir die ersten Bewohner im Baugebiet waren, welche in ihre eigenen vier Wände einziehen konnten. Das war im März 2006.

Wir genossen nun die hervorragende Lage am Hang mit noch absolut freier Sicht in alle Richtungen. Mittlerweile wurden zwar einige Häuser dazugebaut, jedoch wegen geringer Firsthöhe der Häuser gegenüber können wir über diese hinweg ins Tal schauen.

Diese Aussicht entschädigt uns für die beschwerliche und für uns kostengünstige Bebauungsmaßnahme eines Hanggrundstückes. Die hervorragende Aussicht und Lage sowie die Tatsache, dass es sich bei allen Straßen, insbesondere natürlich der Straße „Am Scharpenberg“, um Sackgassen handelt, waren die Hauptgründe für den Kauf des Grundstückes.

Abschließend möchten wir noch sagen, dass wir mit der Betreuung durch die Wirtschaftsförderung, insbesondere Herrn Büscher, sehr zufrieden sind. Er stand für alle Fragen hilfsbereit und immer freundlich zur Verfügung.

Die Wirtschaftsförderung unterstützt das Strategische Zielprogramm, indem sie aktiv an der Entwicklung neuer Wohnbauflächen in der Stadtmitte und den Stadtteilen mitarbeitet. Eine Bestrebung dabei: Baugrundstücke für eine individuelle Bebauung anbieten zu können, die aber auf der Grundlage planungs- und baurechtlicher Vorgaben gleichzeitig städtebaulichen Entwicklungen gerecht werden. Dabei soll es sich sowohl um Grundstücke für eine breite Bevölkerungsschicht als auch um Grundstücke für eine hochwertige und großzügige Bebauung handeln. Erklärtes Ziel der Wirtschaftsförderung war und ist es, den Standort Velbert mit seinen drei Stadtteilen im Wettbewerb mit den umliegenden Städten weiterhin als attraktiven Wohnort zu positionieren und damit auch qualifizierte Arbeitskräfte am Ort zu binden.

So wurde zum Beispiel in den letzten Jahren auf ehemals städtischen Flächen das Wohnbauprojekt „Am Wasserfall“ auf einer ca. 4.200 m² gro-

Wohngebiet Am Wasserfall



ßen Fläche mit 29 Eigentumswohnungen und 17 Reihenhäusern oder der Wohn- und Bürokomplex im Bereich des „Alten Bürgermeisterhauses“ auf einer rund 2.500 m² großen Fläche mit Eigentumswohnungen und rund 1.000 m² Büroflächen realisiert. Auf dem Gelände der ehemaligen Feuer-

wache Velbert-Mitte entstanden Wohngebäude mit 79 teilweise frei finanzierten, teilweise öffentlich geförderten Wohnungen und rund 900 m² Handelsflächen, an der Günther-Weisenborn-Straße eine hochwertige Bebauung mit vier Einzelhäusern und im Neubaugebiet „Am Kröklenberg“ 42 Einzel- und 35 Reihenhäuser.



**Dieter Geyer,
Rolf Volkwein,
G & V Immobilien-
und Projektentwick-
lungsgesellschaft
mbH**

Unser Konzept, jungen Velberter Familien ein bezahlbares Heim in Velbert-Tönisheide, Am Kröklenberg, bieten zu können,

fand Interesse und Unterstützung bei der Wirtschaftsförderung Velbert, federführend durch Herrn Büscher. Die Idee, als Entwickler und Generalunternehmer Häuser auf städtischen Grundstücken zu bauen, wurde begeistert aufgenommen.

Wir möchten hier die Gelegenheit wahrnehmen, uns auf diesem Wege für die vertrauensvolle und intensive Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung zu bedanken.

Insbesondere haben wir zu danken für die gemeinsam entwickelten Ideen, verbunden mit den kostengünstigen Lösungen der Grundstücksteilung, die uns durch konsequente Umsetzung durch die Wirtschaftsförderung eine hohe Akzeptanz und damit Zufriedenheit der Bauherren einbrachte. Wir sind überzeugt, dass wir durch professionelles Bauen in einer Top-Qualität auf Grundstücken, die uns die Stadt Velbert zur Verfügung stellte, die optimale Lösung für unsere Kunden gefunden haben. In Zeiten knapper Mittel, bedingt durch den Wegfall der Eigenheimzulage und des Baukindergeldes, gilt es mehr denn je, Qualität zu günstigen Preisen anzubieten, d.h. rationell zu bauen und doch die möglichen individuellen Freiräume für die Bauherren offenzuhalten.

Wir hoffen, dass wir auch weiterhin in Kooperation mit der Wirtschaftsförderung bei der Lösung von Problemen im Bereich des Wohnungsbaus helfen dürfen und freuen uns auf die nächste an uns gestellte Herausforderung.

Wohngebiet Am Kröklenberg



Neubebauung Günther-Weisenborn-Straße



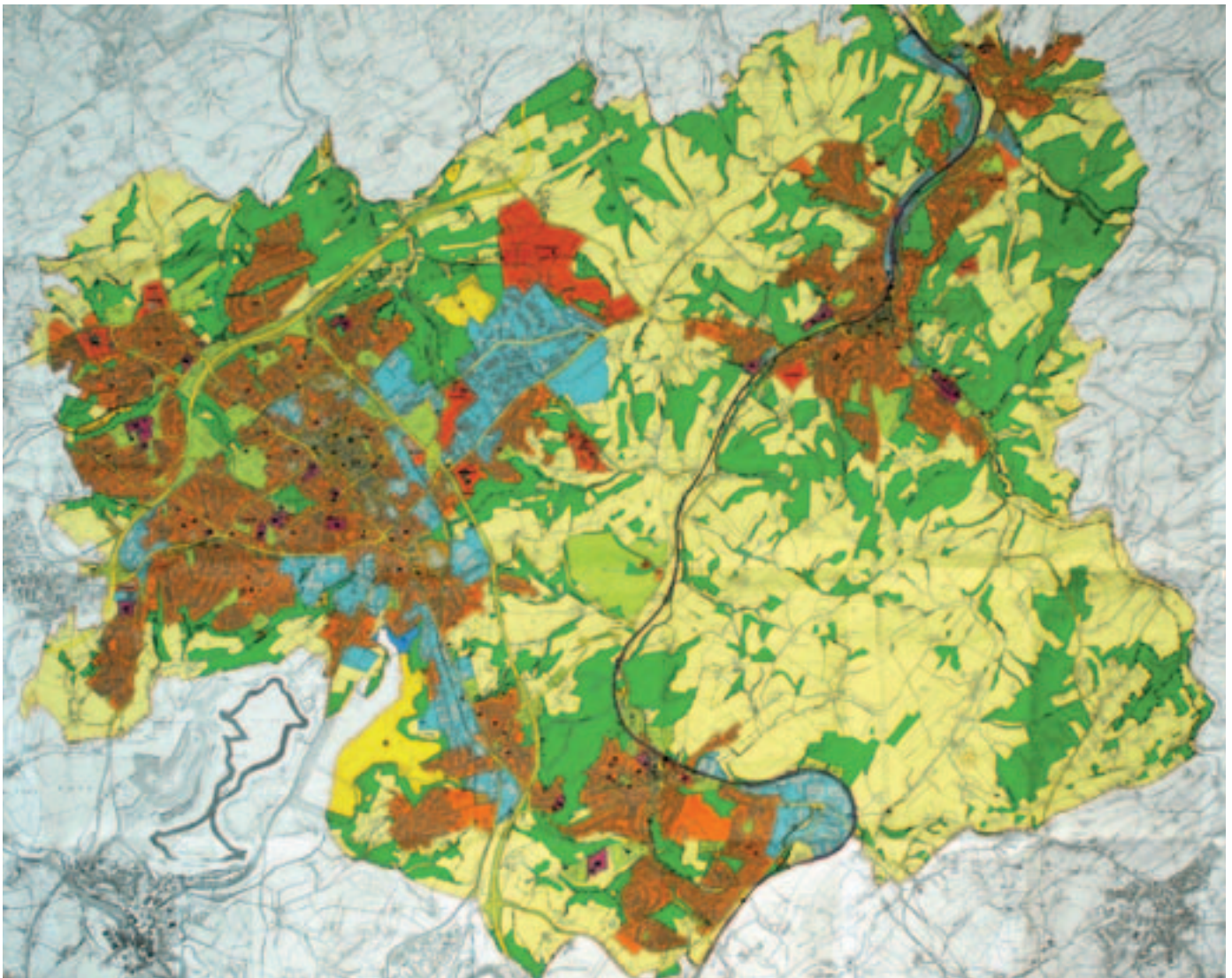
Mit Blick auf die Zukunft laufen insbesondere für fünf Neubaugebiete die Bauleitverfahren. Ange-dacht sind Neubaugebiete an der Von-Behring-Straße auf rund 17.550 m², an der Parkstraße auf rund 4.500 m², an der Wilhelmshöher Straße auf rund 22.400 m², an der Friedhofstraße auf rund 3.000 m² und an der Straße Eickeshagen auf rund 6.700 m².

Nach Schaffung des erforderlichen Bau- und Planungsrechts wird es der Wirtschaftsförderung möglich sein, ortansässigen und auswärtigen Interessenten auf Flächen mit einer Gesamtgröße von rund 54.000 m² insgesamt circa 90 Baugrundstücke mit verschiedenen Größen, Bebauungsmöglichkeiten und in unterschiedlichen Qualitäten anbieten zu können. Oberstes Bestreben der Wirtschaftsförderung wird es dabei sein, den unterschiedlichen Einkommensgruppen bedarfsgerechte Angebote zur Bildung von Wohneigentum zu ermöglichen. Potenziale, die den Ausweisungen für bedarfsge-rechte Angebote im Flächennutzungsplan (FNP) zu Grunde liegen, arbeitet die Wirtschaftsförderung

Velbert in Abstimmung mit anderen städtischen Abteilungen weiter heraus. Um städtische Grundstücke und Angebote nachhaltig vorzuhalten und anbieten zu können, ist nicht nur das Einbringen diesbezüglicher Belange im Rahmen der FNP-Aufstellung von wesentlicher Bedeutung, sondern auch die zeitliche Abstimmung zur Entwicklung der jeweiligen Flächen mit den städtischen Planern und den Technischen Betrieben Velbert.

Mit den in diesem Kapitel dargestellten realisierten beziehungsweise im Bau befindlichen Wohnbau-projekten und den bereits im Kapitel „Innenstadt“ benannten gemischt genutzten Objekten kann in Velbert insgesamt für über 1.200 Bewohner hochwertiger Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Dies unterstützt eine nachhaltige Sicherung beziehungsweise Stabilisierung der Einwohnerzahl in Velbert. Durch diesen Wohnungsbau außerhalb der Velberter Innenstadt wurde und wird zusätzlich ein Investitionsvolumen von circa 55 Millionen Euro ausgelöst.

Vorentwurf FNP



Wirtschaftsfaktor Freizeit

Großes Potenzial für Vorhaben mit Ausstrahlung



Der Stellenwert der aktiven Freizeitgestaltung hat in unserer Gesellschaft in den letzten Jahren kontinuierlich an Bedeutung gewonnen und sich zunehmend als wichtiger Wirtschaftsfaktor entwickelt, da sich das Freizeitverhalten sehr stark in Richtung Konsumorientierung verändert hat.

Der Freizeitforscher Opaschowski weist mit seinen Mitautoren in der Studie „Freizeitwirtschaft. Die Leitökonomie der Zukunft.“ nach, dass die Freizeitwirtschaft mit über 6 Mio. Beschäftigten in den einzelnen Freizeitsektoren Deutschlands größter Arbeitgeber ist. Laut FOCUS-Studie „Der Markt für Fitness und Wellness – Daten, Fakten, Trends“ aus 2005 geben deutsche Haushalte jährlich alleine für Freizeitaktivitäten rund um die Themen Fitness und Wellness ca. 90 Mrd. € aus.

Allgemein ist festzustellen, dass sich insbesondere im Bereich der kommerziellen Sport- und Freizeitangebote ein deutlicher Trend zur Bündelung verschiedenster Angebote mit wachsendem Flächenbedarf im Sinne eines Sport-, Freizeit- und Erlebnisparks abzeichnet. Neben einem ausgefeilten und möglichst saisonunabhängigen Angebot benötigen derartige Einrichtungen viele potenzielle Besucher, eine gute Erreichbarkeit, eine landschaftlich attraktive Umgebung und nicht zuletzt ein ausreichend dimensioniertes Grundstück mit der entsprechenden Lagequalität, das auch aus

planungsrechtlicher Sicht derartige Großvorhaben ermöglicht. Insgesamt Voraussetzungen an einen Standort, die nur schwer zu erfüllen sind. Dies gilt jedoch nicht für Velbert!

In einem Umkreis von nur 25 km rund um Velbert leben rund 4 Mio. Menschen. Erweitert man den Radius auf 50 km, so befinden sich im Einzugsgebiet von Velbert mehr als 10 Mio. Menschen und damit ein mehr als ausreichendes Besucherpotenzial auch mit Blick auf mögliche und in der Regel notwendige Mehrfachbesucher. Diese hohe Bevölkerungsdichte rund um Velbert steht auch im europäischen Maßstab auf einem Spitzenplatz.

Velbert als Nahtstelle zwischen den umliegenden Metropolen der Rhein-Ruhr-Wupper-Region ist über die B224n nach deren vorgesehener Aufstufung zur Autobahn A535 hervorragend an den Wuppertaler Raum und über die A46 bzw. A3 an den Raum Düsseldorf/Köln angebunden. Die Verbindung zum Nachbarn Essen und damit zum Ruhrgebiet wurde erst kürzlich durch den autobahnähnlichen Ausbau der B227n deutlich verbessert. Und mit der anstehenden Realisierung der A44 zum Flughafen Düsseldorf wird die Fahrzeit von Velbert zukünftig von ca. 30 auf 10 Minuten verkürzt. S-Bahn-Anbindungen in den Stadtteilen Velbert-Langenberg und Neviges mit 4 S-Bahnhöfen und ein gut vernetztes Bussystem inkl. verschiedenen Schnellbuslinien komplettieren die gute Erreichbarkeit.

Der landschaftliche Charakter von Velbert wird gerne mit dem Allgäu verglichen. Sanfte Hügellandschaften mit zum Teil grandiosem Fernblick auf die umliegenden Metropolen und eine moderate Siedlungsdichte prägen Velbert. So hat Velbert beispielsweise im Vergleich zum Nachbarn Essen ca. ein Drittel der Fläche des Stadtgebietes; wobei in Velbert weniger als ein Sechstel der Bevölkerung von Essen lebt.

Ein weiterer Trumpf für Vorhaben der Freizeitwirtschaft ist ein zusammenhängendes Areal in einer Größe von rund 600.000 m², das sich im Eigentum der Stadt und einer städtischen Gesellschaft befindet. Dieses Areal befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem Anschluss an den Knotenpunkt B227n, A44, B224n (A535) und eignet sich sowohl von der Einbettung in die Landschaft als auch aufgrund der Tatsache, dass sich keine störungsempfindlichen Nutzungen im Umfeld befinden, hervorragend für die Realisierung eines großen Sport- und Freizeitparks.

Die Stadt Velbert hat neben dem Potenzial der Kernkompetenz ihrer mittelständischen Industrie im Bereich Schließen und Sichern ihre Beteiligungen für Vorhaben der Freizeitwirtschaft als weiteres Standbein für eine nachhaltig positive Entwicklung des Wirtschaftsstandortes erkannt.

Nachdem der Regionalrat die von der Stadt beantragte Änderung des Gebietsentwicklungsplans zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich für Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen (ASB-E) beschlossen hat, werden nach abschließender Genehmigung durch das zuständige Ministerium die landesplanerischen Weichen in Richtung Realisierung gestellt. Damit konnten Stadtplanung und Wirtschaftsförderung gemeinsam die Rahmenbedingungen für die Ansiedlung eines großen Sport- und Freizeitparks oder artverwandter Vorhaben der Freizeitwirtschaft optimieren.

Konkretisierte Projektentwicklungen von privater Seite für die Errichtung eines Sport- und Freizeitparks liegen vor; sie müssen jedoch noch ihre Endinvestoren finden.

Mit dem nahezu einmaligen Profil des Standortes Velbert für ein derartiges Vorhaben der Freizeitwirtschaft ist die Stadt Velbert zuversichtlich, dass mittelfristig ein überregional ausstrahlendes Pro-

jekt im kommerziellen Bereich umgesetzt werden kann.

Neue Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich, Verbesserung des Freizeitangebotes für die Einwohner der Stadt und der Region sowie eine erhebliche Steigerung des Bekanntheitsgrades sind das Ziel der angestrebten Realisierung.



Neben diesem speziellen Engagement der Wirtschaftsförderung und Stadtplanung zur Entwicklung der Freizeitwirtschaft in Velbert werden seitens der Velbert Marketing GmbH sowie des Vereins Bücherstadt Langenberg und durch weitere Akteure (z.B. Werbegemeinschaften) zahlreiche Angebote konzipiert und verbreitet, um den Nah- und Kurzzeittourismus weiter zu entwickeln, mit dem Ziel, das Gaststätten- und Beherbergungsgewerbe und den örtlichen Einzelhandel weiter zu stärken. Insbesondere die attraktive Landschaft für Wanderer und Radfahrer, Mariendom und Wallfahrt, die Bücherstadt Langenberg in der historischen Altstadt und das Deutsche Schloss- und Beschlägemuseum sowie vielfältige kulturelle Veranstaltungen bieten eine gute Grundlage, mehr Besucher in unserer Stadt begrüßen zu können.

Unternehmensförderung und Standortmarketing

Wirtschaftsentwicklung fördern, Arbeitsplätze sichern und schaffen

Neben der Verbesserung der „harten Standortfaktoren“ (Immobilien etc.) besteht eine wesentliche Aufgabe der Wirtschaftsförderung darin, die lokalen Rahmenbedingungen für die mittelständische Wirtschaft im Bereich der „weichen“ Standortfaktoren positiv zu gestalten. Hierzu zählt maßgeblich die kompetente individuelle Beratung von Unternehmen und Existenzgründern. Die Themenpalette der Informations-, Service- und Beratungsangebote reicht dabei von Informationen zum Standort und zu öffentlichen Förderprogrammen über die umfassende Unterstützung beim Risiko- und Krisenmanagement bis hin zur Unternehmensnachfolge. Darüber hinaus vermittelt die Wirtschaftsförderung bei allen aus dem Wirtschaftsleben anfallenden Fragen und Problemen als erster Ansprechpartner und Lotse zu den Fachabteilungen der Verwaltung sowie zu Netzwerkpartnern.

Durch eine Vielzahl von Veranstaltungen für Unternehmer und Gründer vermittelt die Wirtschaftsförderung nicht nur wichtige Informationen, sondern bietet damit gleichzeitig die Plattform für den Aufbau und die Pflege von Geschäftskontakten.

Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung wird die Verfügbarkeit an qualifizier-



ten Arbeitskräften zu einem zentralen Wettbewerbs- und Standortfaktor. Deshalb werden Aktivitäten entwickelt und umgesetzt, die darauf abzielen, Fachkräfte zu entwickeln, zu binden und zu gewinnen.

Der Strukturwandel geht auch an Velbert nicht vorbei. Daher ist es notwendig, auch neue Unternehmen und Arbeitsplätze für den Standort Velbert zu gewinnen. Dies geschieht zum einen durch die Information, Beratung und Betreuung von Existenzgründern. Zum anderen soll die Ansiedlung neuer Unternehmen über ein aktives und zielgerichtetes Standortmarketing auf der Grundlage der Kompetenzfeldstrategie forciert werden.

Um die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Unternehmen, Existenzgründern und Investoren näherzubringen, führt die Wirtschaftsförderung Maßnahmen im Bereich von Marketing und Öffentlichkeitsarbeit durch, die den Bekanntheitsgrad des Standortes erhöhen und zur Weiterentwicklung



eines positiven Images beitragen. Die Profilierung und Vermarktung erfolgt dabei auf der Grundlage der Kernkompetenz in der Schließ- und Sicherheitstechnik.

Das Fachgebiet Unternehmensförderung und Standortmarketing entwickelt und setzt die nachfolgend dargestellten Aktivitäten um. Im Einzelnen sind dies

- **Erwin Keller**, Leitung des Fachgebietes
- **Ursula Düster-Kramm**, Betriebs- und Gründungsberatung
- **Anja Stenzel**, Marketing und Öffentlichkeitsarbeit
- **Jaqueline Großer**, Organisation

Fördermittel

Fördermittel können helfen, anstehende unternehmerische Maßnahmen finanziell zu erleichtern. Die Wirtschaftsförderung unterstützt Unternehmen und Existenzgründer bei der Suche und Auswahl von Förderprogrammen, da die Vielzahl der Programme nur schwer überschaubar ist. Fördermittel lassen sich grundsätzlich unterscheiden in Kredit- und Zuschussprogramme. Unter die erste Gruppe fallen zinssubventionierte mittel- und langfristige Darlehen aus Landes-, Bundes- und EU-Mitteln, die beispielsweise für Investitionen, Betriebsmittel, Umweltschutz-Maßnahmen oder innovative und technologische Entwicklungen eingesetzt werden können.

Die Finanzierungsprogramme können auch für die Gründung neuer Unternehmen und zur Festigung junger Unternehmen genutzt werden; sie dienen teilweise auch der Verstärkung des Eigenkapitals. Die Beantragung von Förderkrediten ist nicht direkt bei den öffentlichen Geldgebern wie der KfW-Mittelstandsbank oder der NRW.BANK möglich, sondern muss über ein Kreditinstitut vor Ort erfolgen; dieses leitet dann bei positiver Beurteilung den Kreditantrag an die KfW oder NRW.BANK weiter.



Ferudun Öztürk,
Geschäftsführer
Öztürk Industries
GmbH & Co. KG

Im Zuge der Neupositionierung der Firma Öztürk war es nötig, die Stärken, Potenziale und Zukunftsperspektiven des Unternehmens zu ermitteln. Hierfür war es sinnvoll, externen Sachverstand mit einzubinden, was der Firma dadurch ermöglicht wurde, dass dies im Rahmen der Potenzialberatung gefördert wurde. Die Inanspruchnahme der Fördermittel wurde uns dadurch erleichtert, dass wir von der Wirtschaftsförderung Velbert hierbei kompetent begleitet wurden.

Vor dem Bankgespräch sollte man sich bei der Wirtschaftsförderung über die geeigneten Kreditprogramme informieren und sich Tipps für das Bankgespräch geben lassen.

Die Förderung in Form von finanziellen Zuschüssen bezieht sich im Wesentlichen auf die Beratungsförderung. Diese Programme ermöglichen kleinen und mittelständischen Unternehmen (KMU) sowie Existenzgründern durch Bezuschussung der Honorare den Einsatz eines externen Unternehmensberaters. Eine externe Beratung ist sinnvoll bei strukturellen, betriebswirtschaftlichen, organisatorischen oder technischen Fragen. Einen Unternehmensberater hinzuzuziehen empfiehlt sich häufig auch bei Gründungskonzepten oder für die vorausschauende Unternehmensplanung. Welcher Zuschuss für welche Beratung möglich ist, darüber informiert die Wirtschaftsförderung im Internet, unter anderem mit einer ausführlichen Übersicht der wichtigsten Förderprogramme.



Risikomanagement

Krisen erkennen, vermeiden und bewältigen

Ob konjunkturbedingt oder durch andere Einflüsse – selbst in guten Zeiten können Unternehmen in Schwierigkeiten geraten. Trotz umsichtiger Führung eines Unternehmens tauchen gelegentlich Probleme auf, die nicht ohne Unterstützung zu lösen sind. Damit aus Problemen keine existenzbedrohende Krise wird, ist es (überlebens-)wichtig, rechtzeitig Risiken und Ursachen zu erkennen.

Ratsuchende, die sich erst einmal anonym erkundigen möchten oder Wege der Selbsthilfe suchen, finden auf der Internetseite www.wirtschaftsfoerderung.velbert.de Hilfen zur Früherkennung von Unternehmensschwächen – in Form von Checklisten, Leitfäden, Arbeitsheften und Literaturhinweisen. Wer sich persönlich beraten lassen möchte, findet in der Wirtschaftsförderung einen kompetenten Ansprechpartner, der sich in einem vertraulichen Erstgespräch über die aktuelle Situation informieren lässt, um eine Bedarfsanalyse zu erstellen, und die nächsten Schritte einleiten zu können. Zur besseren Beurteilung sollten eine aktuelle BWA (betriebswirtschaftliche Auswertung) sowie aktuelle Übersichten über Forderungen

und Verbindlichkeiten schon beim Erstgespräch vorliegen. Eine finanzielle Unterstützung zur Beseitigung akuter Probleme ist vonseiten der Wirtschaftsförderung nicht möglich; sie hat jedoch durch ihre Kontakte zu spezialisierten Beratern und relevanten Institutionen ein Netzwerk von Unterstützern an ihrer Seite, das mit der Problematik von Krisen bestens vertraut ist. Bei rechtzeitiger Hilfesuche kann man gemeinsam das Schlimmste vermeiden und Lösungen für den akuten Krisenfall finden.



Ute Leupold,
Sparkassenbetriebs-
wirtin der Sparkasse
Hilden • Ratingen •
Velbert

Frau Ute Leupold leitet innerhalb der Rechtsabteilung die Sanierungsgruppe in der Hauptgeschäftsstelle in Velbert.

In dieser Funktion betreut

sie gewerbliche Kunden der Sparkasse, die in der Regel finanziell „mit dem Rücken an der Wand“ stehen und eine spezielle Unterstützung und Hilfestellung des Kreditinstitutes benötigen.

Wir als Sparkasse begrüßen es, dass die Wirtschaftsförderung im Rahmen ihres Serviceangebotes für Firmen vor Ort bereits bei der Sensibilisierung der Unternehmen in Richtung Risikovorsorge aktiv ist. Auch im akuten Krisenfall bietet sie eine gezielte Unterstützung, gemeinsam mit Partnern aus verschiedenen Beratungsbereichen, an.

Im Vordergrund sollte natürlich immer die Früherkennung von Krisen stehen, damit genügend Zeit zur Analyse und der Suche nach Lösungsansätzen bleibt. Die Zusammenarbeit und der Erfahrungsaustausch mit dem Netzwerk Krisenmanagement, das die Wirtschaftsförderung initiiert hat, ist für uns als Kreditinstitut vor Ort eine sinnvolle Ergänzung, um im Einzelfall gemeinsam nach Problemlösungen zu suchen.“

Krisen erkennen mithilfe des Velberter Frühindikatoren-Handbuchs



steuerung beziehungsweise das Controlling zu verbessern. Auf theoretische Abhandlungen haben die Autoren dabei bewusst verzichtet. Anhand der in dieser Broschüre aufgeführten Indikatoren kann ein Unternehmer frühzeitig auf Fehlentwicklungen aufmerksam werden. Mit der Früherkennung ist zwar die mögliche Krise noch nicht bewältigt; je eher der Unternehmer jedoch eine Gefährdung erkennt, desto mehr Zeit bleibt zum Gegensteuern. Der normale Geschäftsverlauf geht über Anfrage, Angebot, Bestellung, Leistungserstellung, Rechnung, Zahlungseingang. Hakt es irgendwo im Prozess, kann es zu Fehlentwicklungen kommen, und der Unternehmer kann gegensteuern. Bemerkt der Unternehmer den Umsatzrückgang aber erst beim Kassensturz, ist es meist zu spät.

Nahezu alle herkömmlichen Systeme, die einem Unternehmen eine negative Entwicklung bewusst machen, greifen zu spät. Weder die Bilanzen noch die monatlichen betriebswirtschaftlichen Auswertungen (BWA) mit den Summen- und Saldenlisten des Steuerberaters helfen im Vorfeld. Sie stellen (im Nachhinein!) fest, dass die bisherigen Betriebsergebnisse unzureichend waren oder die Liquidität nicht mehr ausreicht.

Wichtig ist darum ein präventives Signalsystem, das Unternehmen auf eine sinkende Rentabilität hinweist, bevor die Situation bedrohlich wird. Mit dem „Velberter Frühindikatoren-Handbuch“ hat die Wirtschaftsförderung bereits vor Jahren ein solches Instrument geschaffen und nahm damit eine Vorreiterrolle in NRW ein. Zusammen mit der Initiative „Qualitätssicherung NRW“, Experten aus Unternehmen, Kreditinstituten, Steuer- und Unternehmensberatungen und der Industrie- und Handelskammer Düsseldorf hat die Wirtschaftsförderung ein qualifiziertes Kontrollinstrument für die wirtschaftliche Gesamtsituation eines Unternehmens entwickelt, das aktueller denn je ist.

Das Handbuch richtet sich – nach wie vor – in erster Linie an Praktiker in kleinen und mittleren Betrieben, die nach Wegen suchen, ihre Unternehmens-

Krisen vermeiden mit dem Verbundprojekt Ratingvorbereitung



Innovatives Beispiel für „Risikovorbeugung im Mittelstand“ sind die durchgeführten Verbundprojekte mit dem Inhalt „Vorbereitung auf das (neue) Rating der Kreditinstitute“, die kleinen und mittleren Unternehmen Hilfestellung bei der hausinternen Überprüfung ihrer Kreditwürdigkeit mit Sicht auf „Basel II“ gegeben hat.

Jeweils zehn Unternehmen nutzten die Möglichkeit, sich „rundum“ auf das neue Bewertungsverfahren der Kreditinstitute, nämlich das Rating, vorzubereiten. Erfahrene Berater und Trainer erarbeiteten mit ihnen praxisrelevante Handwerkszeuge – von der Feststellung der Stärken und Schwächen über

die Finanz- und Ertragslage und die Wettbewerbsposition bis hin zur Regelung der Unternehmensnachfolge. Die strategische Ausrichtung dieses Verbundprojektes führte dazu, dass das Ministerium für Wirtschaft und Arbeit des Landes NRW das Projekt als beispielhaft würdigte und der Velberter Maßnahme als Einziger die „Best-Practice“-Auszeichnung verlieh. Nach wie vor ist es eines der wichtigsten Ziele der Wirtschaftsförderung, die Unternehmen vor Ort „fit für die Zukunft“ zu machen – das beinhaltet, vertraulicher Gesprächspartner zu sein, Informationen bereitzuhalten, Lösungsansätze zu bieten, Kontakte herzustellen und ein Netzwerk relevanter Beratungsstellen und Institutionen zu bilden.



**Thomas Wegert,
Betriebsleiter und
Gesellschafter
Johann Feldmann
GmbH**

Thomas Wegert, Betriebsleiter und Gesellschafter des mittelständischen Familienunternehmens Johann Feldmann GmbH aus Velbert, nutzte das

von der Wirtschaftsförderung Velbert initiierte Verbundprojekt, um sich für die neuen Rating-Anforderungen der Kreditinstitute (Basel II) beraten und qualifizieren zu lassen.

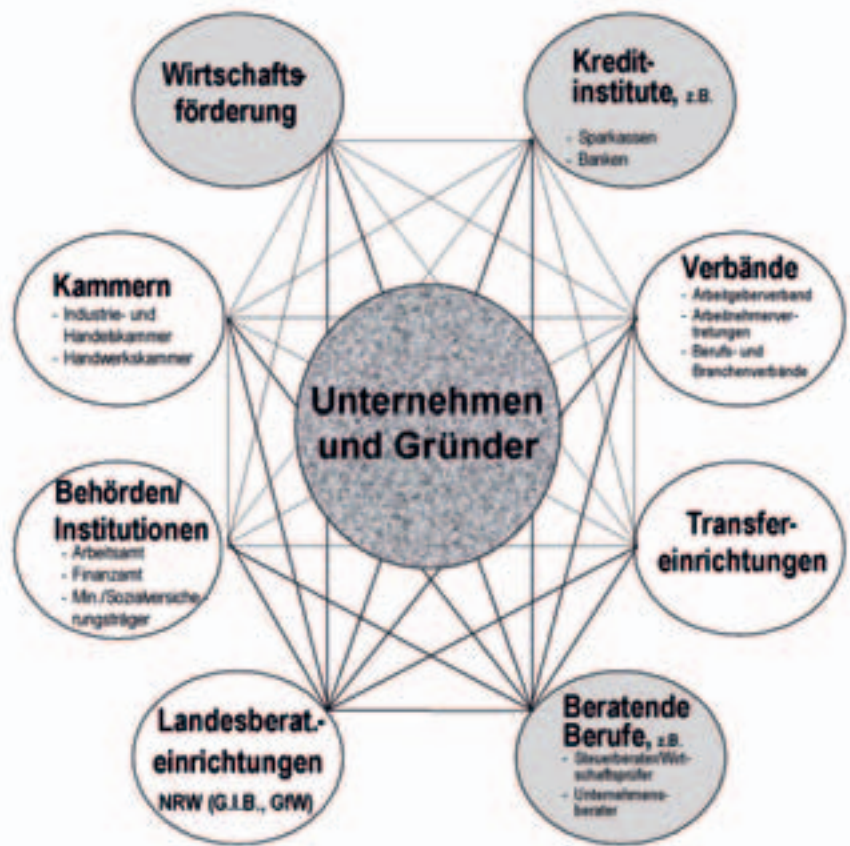
„Die 18 Monate der Projektarbeit haben sich mehr als gelohnt“ sagt Thomas Wegert. „Wir kennen jetzt unsere Stärken, unser internes Controlling funktioniert ausgezeichnet, betriebswirtschaftliche Eckwerte sind jederzeit greifbar. Der Erfolg der Teilnahme an diesem Projekt kann sich wirklich sehen lassen: Unsere Bank sieht uns heute in einem anderen Licht; wir haben mehr Professionalität im Umgang mit der Bank gewonnen und durch ein besseres Kommunikations- und Informationsverhalten hat sich eine zuverlässige Geschäftspartnerschaft entwickelt, die unserem Firmenwachstum sehr zugute kommt.“

Krisen vorbeugen und Krisen bewältigen durch Netzwerkarbeit

Die Wirtschaftsförderung nutzt im Dienste ihrer Kunden alle ihre Kontakte zu Kooperationspartnern. Im Bereich des Risikomanagements agiert ein spezielles Netzwerk von Unterstützern, die ihr Wissen permanent austauschen, um vor Ort die Krisenvorsorge und Krisenbewältigung zu optimieren.

Die Mitglieder des Netzwerkes setzen sich bei all ihren individuellen Kontakten mit Firmeninhabern und Führungskräften dafür ein, diese für eine rechtzeitige Krisenvorsorge zu sensibilisieren und zu mobilisieren. Die Wirtschaftsförderung kann als Netzwerkpartner und durch Zugriff auf die Bündelung der dort vorhandenen Kompetenzen Hilfe suchenden Unternehmen im Krisenfall eine schnelle Unterstützung bieten.

Das Netzwerk besteht aus einem festen Kern – das heißt unmittelbaren Unterstützern vor und in der Krise – aus Kreditinstituten, Steuerberatern/Wirtschaftsprüfern, Unternehmensberatern und Wirtschaftsförderung. Fallbezogen werden die anderen Kooperationspartner wie Finanzamt, Sozialversicherungsträger, Rechtsanwälte, Kammern und Verbände und sonstige Beratungseinrichtungen hinzugezogen.



NETZWERK - Krisenmanagement

Partner der **Wirtschaftsförderung VELBERT**

Unternehmerisch Kurs halten...



Der Weg aus der Krise -
Wir begleiten Sie!

NETZWERK

Unternehmensnachfolge

Irgendwann kommt in jedem Unternehmen der Zeitpunkt, zu dem die Leitung in andere Hände übergeben werden muss. Statistisch gesehen stehen in Velbert rund 50 Unternehmen pro Jahr vor dieser Aufgabe. Um diesen Prozess zu erleichtern und Hilfestellung bei Entscheidungen zu geben, stellt die Wirtschaftsförderung ihr Wissen und ihre Kontakte zur Verfügung. Neben kompetenter Beratung sind dabei äußerste Diskretion und Einfühlungsvermögen gewährleistet.

Unternehmer und Wirtschaftsförderer ziehen in diesem Prozess an einem Strang. Für beide steht die erfolgreiche Zukunft des Unternehmens im Mittelpunkt. Egal, ob es dabei um eine externe oder interne Nachfolge geht. Weil die Wirtschaftsförderung dabei jedoch keine eigenen finanziellen Interessen verfolgt, ist ihre Unabhängigkeit als Moderatorin garantiert.

Die Leistungsschwerpunkte der Wirtschaftsförderung liegen in der Erstberatung mit einer Bedarfsanalyse, gefolgt von Empfehlungen zur Vorgehensweise. Auf Wunsch stellt die Wirtschaftsförderung Kontakte zu erfahrenen Unternehmensberatern her, die den Prozess einer Nachfolgeregelung übergeordnet betreuen und moderieren. Nicht jeder Unternehmer hat schon einen Nachfolger in Aussicht; es gibt aber andererseits Übernahmewillige, die noch kein Unternehmen gefunden haben. Um diese Suchenden zusammenzubringen, hat die Wirtschaftsförderung eine lokale Nachfolge-Kontaktbörse eingerichtet, in die sich jeder Interessent nach persönlicher Vorstellung aufnehmen lassen kann. Um auch überregional einen Nachfolger zu suchen, empfiehlt es sich, die bundesweite Unternehmensnachfolgebörse www.nexxt-change.org zu nutzen und dort die Betriebsübernahme anzubieten. Abgebende Unternehmer sowie an der Nachfolge Interessierte können sich dort anonymisiert in das Datenbanksystem eintragen lassen. Die Suche erfolgt dann selektiert nach Regionen und Branchen. Allerdings ist der Eintrag in dieses Datenbanksystem nicht direkt, sondern nur über Regionalpartner wie IHK, HWK, Sparkassen etc. möglich – die Wirtschaftsförderung ist in dieser Initiative für Velbert zuständig.

Wenn es sich ergibt, stellt die Wirtschaftsförderung den Kontakt her zwischen abgebenden Unternehmen und suchenden „Übernehmern“ – selbstverständlich mit großer Sorgfalt und Vertraulichkeit. Wenn die ersten Eindrücke positiv sind, folgen die weiteren Vorbereitungen, wobei im Mittelpunkt nicht nur betriebswirtschaftliche, juristische oder steuerliche Aspekte stehen, sondern sehr oft auch emotionale Erwartungen. Die Wirtschaftsförderung

berücksichtigt diesen Umstand durch den persönlichen Kontakt mit allen Beteiligten und agiert hier äußerst sensibel.

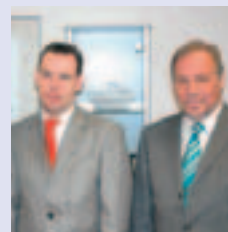
Das Angebot ist hier klar definiert: Die Wirtschaftsförderung unterstützt, informiert, berät und knüpft Kontakte. Wichtig ist es auch, über ein Netzwerk zwischen allen relevanten Fachleuten und Institutionen zu verfügen – wie zum Beispiel Kreditinstitute und Steuerberater. Die Unternehmen in Velbert können sicher sein, dass der Wirtschaftsförderung sehr daran gelegen ist, Betriebe und Arbeitsplätze zu erhalten und darum mit dazu beizutragen, die Nachfolgeregelung erfolgreich zu gestalten.

Wirtschaftsförderung
VELBERT



Kontaktstelle
Unternehmens-
nachfolge

Partner der
Wirtschaft



**Ralph Pauly und
Hans-Jürgen,
Pauly Stahlhandel
Ralph Pauly e. K.**

Die erfolgreichen Aktivitäten der Wirtschaftsförderung Velbert sind

durch Veröffentlichungen in unserer Stadt hinlänglich bekannt. In der Regel geht es um größere Angelegenheiten wie Neugründungen oder Erschließungen. Dass sich die Wirtschaftsförderung aber auch unterstützend bei ganz banalen Problemen einer Firmenübergabe durch den Generationswechsel auf den Sohn lobenswerterweise einsetzt, wie in unserem Falle geschehen, gebührt Beachtung, Anerkennung und Dank.



**Alexandra und
Manfred Döring,
Geschäftsführer der
Döring Industrie-
Elektronik GmbH &
Co. KG**

Endlich geregelt – die Unternehmensnachfolge! Manfred Döring, Inhaber und Geschäftsführer der Döring Industrie-Elektronik

in Velbert, ist ein großer Stein vom Herzen gefallen. „Vor mehr als zwei Jahren habe ich die ersten Fühler ausgestreckt, um das von mir vor 20 Jahren gegründete Unternehmen in andere Hände zu geben“ – Ziel war es, das Unternehmen zu erhalten und die 10 Arbeitsplätze zu sichern. Meine Töchter zeigten anfangs kein Interesse, darum habe ich Inserate aufgegeben und alle möglichen Institutionen um Mithilfe bei der Suche nach einem Nachfolger gebeten – auch die Wirtschaftsförderung Velbert, zu der ich gute Kontakte pflege. Leider waren die Interessenten, die sich bisher meldeten, einfach nicht die Richtigen – Qualifikation, Erfahrung und finanzieller Background reichten nicht aus. Anfang dieses Jahres ergab sich eine neue Situation: „Meine jüngste Tochter kam nach reiflicher Überlegung zu dem Entschluss, in die Firma einzusteigen – welch ein Glück! Jetzt geht sie noch einmal in die „Lehre“ – Firmenführung und Management muss schließlich auch gelernt sein! Ich bin noch einige Jahre dabei und wir können nun diese Übernahme in kleinen, aber fundamentierten Schritten realisieren!“, so Manfred Döring, der nun ruhig in die Zukunft blicken kann.

Existenzgründungsberatung

für den sicheren Start

Die Unterstützung von Existenzgründungen ist für die Wirtschaftsförderung ein wichtiges Tätigkeitsfeld, um neue Unternehmen und Arbeitsplätze für den Standort Velbert zu gewinnen. Der „Service für Existenzgründer“ steht allen Velbertern, aber auch Auswärtigen,

die sich in Velbert selbstständig machen möchten, zur Verfügung. Das Informations- und Beratungsangebot umfasst dabei alle Gründungsphasen. Es beginnt in der Regel bei der Beurteilung der Gründungsidee und dem Gründungskonzept, wobei einer der wesentlichen Schwerpunkte in der Prüfung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit liegt. Weitere Hilfe bietet die Wirtschaftsförderung an bei der Auswahl möglicher Förderprogramme, bei der Standortsuche, bei Versicherungs-, Rechts- und Steuerfragen, Marketing- und Werbemaßnahmen und so weiter – also bei

„tausend Fragen“, auf die Gründer Antworten finden müssen. Eine Adresse für viele Antworten: dafür steht die Wirtschaftsförderung – und dies auch noch nach dem eigentlichen Start, der Gewerbeanmeldung oder der Anmeldung einer freiberuflichen Tätigkeit.

Die Intensität dieser umfassenden Existenzgründungsberatung und die Qualität des angebotenen Leistungsspektrums haben Velbert – gemeinsam mit der Nachbarstadt Heiligenhaus, die ebenfalls betreut wird – die Auszeichnung „Gründerfreundliche Kommune“ eingebracht. Dieses Qualitätsprädikat verliehen hochkarätige Institutionen wie die Deutsche Ausgleichsbank, der Deutsche Städte- und Gemeinbund im Rahmen einer bundesweiten Initiative.

Ein „handfestes Produkt“ der Wirtschaftsförderung ist der „Wegweiser für die Existenzgründer in Velbert und Heiligenhaus“, der das Beratungsangebot in der Region transparent macht. In dieser Broschüre finden Gründungswillige viele nützliche Hinweise, Adressen und Ansprechpartner für einen sicheren Start in die Selbstständigkeit.

Pro Jahr richten sich knapp 200 Gründungsinter-

essierte mit ihren Anfragen an die Wirtschaftsförderung. Nach der Erstinformation begeben sich davon rund 120 in eine intensivere Beratung. Für die Selbstständigkeit entscheiden sich dann aus diesem Potenzial erfahrungsgemäß rund 40 Gründungswillige.

Aufgrund der wirtschaftlichen Situation vieler Unternehmen haben diese in der Vergangenheit viele, auch sehr gut qualifizierte Arbeitnehmer entlassen. Die geringen Chancen auf eine neue Arbeitsstelle oder auch die Unsicherheit, wieder den Arbeitsplatz zu verlieren, brachte viele Menschen zu dem Entschluss: „Jetzt mache ich mich selbstständig!“

Häufig ist der Wunsch nach Selbstständigkeit schon vorher da gewesen, bei einigen gab auch die finanzielle Förderung durch die Agentur für Arbeit den letzten Anstoß dazu, die zumindest den Start erleichtert.

Leider fehlt bei vielen Existenzgründern aus der Arbeitslosigkeit das notwendige Basiswissen, was zwangsläufig zu einem höheren Beratungsbedarf führt. Zudem müssen Gründungswillige für die

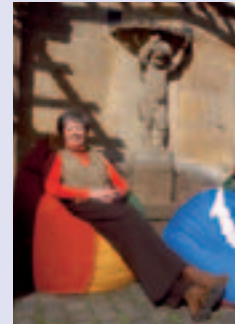


Gewährung einer Förderung durch die Agentur für Arbeit Nachweise erbringen, dass sie zumindest ein Orientierungsseminar besucht haben und dass eine fachkundige Stelle die Tragfähigkeit des Gründungsvorhabens positiv beurteilt hat. Die Wirtschaftsförderung hat für diese Gründergruppe wöchentliche Gruppenberatungen eingerichtet, die als Einführung in die Selbstständigkeit gedacht sind und Empfehlungen für die ersten Schritte beinhalten.

Um die Existenzgründung – und dies gilt für alle – so sicher wie möglich zu gewährleisten, initiiert die Wirtschaftsförderung gemeinsam mit externen Fachleuten eine Reihe von Veranstaltungen und mehrtägigen Seminaren. Diese behandeln das notwendige Grundwissen, aber auch spezielle Themenbereiche wie zum Beispiel Steuerwissen für Existenzgründer oder das Thema Marketing – ganz wichtig für die Kundengewinnung.

Seit über fünf Jahren finden mit konstantem Erfolg einmal monatlich Gründerstammtische statt, die jeweils einen Kurzvortrag zu einem Schwerpunktthema rund um das Thema „selbstständig machen, selbstständig bleiben“ bieten. Zum Stammtisch finden sich fast immer zwischen 20 und 30 Teilnehmer ein; bei Themen wie „Rechtsfragen“ und „Wie komme ich in die Presse?“ waren es auch schon mal knapp 40 Teilnehmer. Es gibt nur einen kleinen festen Teilnehmerkreis, und die Runde setzt sich immer wieder aus neuen Gründungsinteressierten zusammen. Dies macht den Erfahrungsaustausch zwischen den Teilnehmern sehr lebendig, da diese – je nach Gründungsphase (vor, während oder nach der Gründung) – unterschiedliche Erfahrungen gesammelt haben und diese gerne an die anderen Stammtisch-Teilnehmer weitergeben. Alle haben das gleiche Ziel, nämlich die unternehmerische Selbstständigkeit. Und alle nutzen die bei den Stammtischen gebotenen Kurzvorträge, um sich einen Überblick zu verschaffen und zur Kontaktaufnahme mit dem Referenten und den anderen Gründern.

So manche neue Geschäftsverbindung zwischen Jungunternehmern ist beim Gründerstammtisch entstanden, denn häufig sind gerade Existenzgründer für andere Gründer die Kundenzielgruppe. Beispielsweise brauchte ein Handwerker für den neuen Internet-Auftritt einen Webdesigner, eine Heilpraktikerin fand eine Mitmieterin für die zu großen Praxisräume, und ein Hochbau-Architekt und eine Innenarchitektin vereinbarten eine freie Kooperation für gemeinsame Bauherren-Kunden. Dass die Meetings von Existenzgründern und jungen Unternehmen nicht nur als Informationsquelle, sondern auch als geschäftliche Kontaktbörse genutzt werden, ist ein willkommener „Nebeneffekt“ und ergänzt das Engagement der Wirtschaftsförderung für die Gründer.



**Sabine Heß-Evertz,
Innenarchitektin**

„SCHNUVELn Sie auch?“

Die Langenberger Innenarchitektin Sabine Heß-Evertz suchte nach einem zweiten Standbein neben ihrer langjährigen Tätigkeit als Innenarchitektin. So wurde sie Erfinderin

und Verkäuferin – alles in einer Person – für „SCHNUVEL-s spielraum für groß und klein“. Meist sind es die Kinder, die das große bunte Etwas als Erste entdecken. Die Eltern etwas abgeklärter: „Ach so, ein Sitzsack ... hatten wir auch mal ... war damals modern ...“ Aber einmal zum Probesitzen überredet, sind auch diese begeistert. Zeitgemäßes Produktdesign, hochwertige Materialien und Einsatzmöglichkeiten für Jung und Alt, in privaten und therapeutischen Bereichen, waren die Zielsetzungen der neuen Firma. Und warum sollte sich nicht die Kreativität einer Innenarchitektin mit den vielfältigen Anforderungen aus Produktion und Vermarktung erfolgreich in Einklang bringen lassen?

Aber Freiberuflichkeit und Produktionsbetrieb sind zwei Paar Schuhe und der Anfang war entsprechend holprig. Ob Markenschutz oder Versicherungen, Steuerfragen oder Marketing, alles war neu oder zumindest etwas anders. Sich informieren, lernen und verstehen war angesagt.

Hilfe brachte die Wirtschaftsförderung mit ihren Crashkursen und fundierten Vorträgen für Existenzgründer und dem stets offenen Ohr für deren Nöte und Fragen. Und last but not least, die regelmäßigen Gründerstammtische für angehende und Neuunternehmer zum Erfahrungsaustausch von oft vergleichbaren Problemstellungen, aber auch als Kontaktbörse für neue Geschäftsbeziehungen.

Und was hat die Existenzgründungsberatung mit ihren Angeboten für SCHNUVEL-s gebracht? Die Anfangsprobleme konnten gelöst werden, die Nachfrage steigt, die Kundenakquise bei kunsthandwerklichen Ausstellungen wird zunehmend durch Mund-zu-Mund-Propaganda flankiert. Der „SCHNUVEL“, das Firmen-Flaggschiff Sitzsack, wird komplett mit Materialien aus NRW gefertigt und die handwerklichen Tätigkeiten werden ausschließlich von – ebenfalls jungen – Firmen im Kreis Mettmann ausgeführt.



Veranstaltungen

Eine lebendige Plattform für Informations- und Erfahrungsaustausch

Einen weiteren Schwerpunkt in der weit gefächerten Dienstleistungspalett der Wirtschaftsförderung Velbert bildet der Veranstaltungsbereich. Durchweg hohe Besucherzahlen – zuletzt pro Jahr mehr als 800 Teilnehmer aus rund 300 unterschiedlichen Unternehmen mit insgesamt über 14.000 Arbeitsplätzen – zeigen, dass das differenzierte und auf die verschiedensten Interessen ausgerichtete Angebot angenommen und intensiv genutzt wird.



Anliegen der Wirtschaftsförderung ist es, mit diesen Veranstaltungen eine Plattform für Wissenstransfer, für einen lebendigen Informations- und Erfahrungsaustausch unter den Unternehmen sowie zwischen Unternehmen und der Wirtschaftsförderung zu schaffen, neue Kontakte zu knüpfen und bestehende zu pflegen.

So können sich speziell in der Veranstaltungsreihe „Velberter Unternehmertreff“ Unternehmer unserer Stadt zu unterschiedlichen Themenfeldern umfassend informieren und gezielt Kontakte knüpfen. Das Motto im schönen Ambiente der Vereinigten Gesellschaft in Velbert-Langenberg lautet hier: „Gespräche. Kontakte. Wirtschaftsthemen.“ Kompetente lokale und bundesweit bekannte Referenten wie der „Service-Papst“ Minoru Tominaga („Service-wüste Deutschland“) präsentieren im Rahmen von Vorträgen, Diskussionen und Einzelgesprächen fünfmal im Jahr ihr Know-how und vermitteln ihre Erfahrungen. Themenbeispiele waren „Guerilla-Marketing“, „Mehr Zeit für das Wesentliche“, „Hilfe – wir wachsen!“ oder „Kleine Ideen mit großer Wirkung – Innovationsmanagement im Mittelstand“. Grundlage dafür ist stets das Ergebnis einer Befra-

gung der hiesigen Unternehmen zur Veranstaltungsreihe, um diese am konkreten Bedarf der Wirtschaft auszurichten. Über 150 Unternehmen äußern hier alljährlich ihre Themenwünsche. Mit diesem Forum hat

die Wirtschaftsförderung einen gut besuchten Treffpunkt geschaffen zum kontinuierlichen Dialog und Erfahrungsaustausch zwischen Unternehmern, Experten und der Wirtschaftsförderung selbst. Dabei drückt nicht nur der konstant gute Zuspruch, sondern auch ein stetig wachsendes Sponsoring der Veranstaltung durch die ortsansässigen Unternehmen die Verbundenheit mit dem Standort und der Veranstaltungsreihe aus.



*Top-Referent/
„Service-Papst“
Minoru Tominaga
beim Velberter
Unternehmertreff*



Fotograf: Frank Dellenbusch

Sehr erfolgreich sind auch die „Netzwerktreffen Schließen & Sichern“, die die Wirtschaftsförderung konzipierte, organisierte und durchführte – zuletzt auch in Kooperation mit der Stadt Heiligenhaus. Nach einer Auftaktveranstaltung ist es bei vier Veranstaltungen pro Jahr mit branchenbezogenen Themen und Experten in den Unternehmen des Kompetenzfelds gelungen, die Wertschöpfungskette bewusztzumachen und zu stärken: Zuletzt pro Jahr mehr als 170 Teilnehmer aus 95 unterschiedlichen Velberter Unternehmen mit insgesamt über 8.000 Arbeitsplätzen lautete hier die erfreuliche Bilanz.

Mittlerweile führt der Verein „Die Schlüsselregion e. V.“, eine gemeinsame Initiative hiesiger Unternehmen der Schließ-, Sicherheits- und Beschlagstechnik, der IHK sowie der Städte Velbert und Heiligenhaus, diese Veranstaltungsreihe weiter. Velberts Engagement für Existenzgründer setzt durch die Organisation von speziellen Veranstaltungen für diese Zielgruppe deutliche Impulse für die Bildung eines gründerfreundlichen Umfeldes. Mit durchschnittlich rund 30 Besuchern aus Velbert und Heiligenhaus erzielt zum Beispiel der „Velberter Gründerstammtisch“ eine rege Resonanz.



Außerdem vertieft die Wirtschaftsförderung mit einer Reihe von Einzelveranstaltungen, Gesprächsrunden und Workshops ihre Informationsvermittlung und Kontaktpflege mit Velberter Unternehmen. Die nachfolgende Übersicht der in den letzten Jahren durchgeführten Veranstaltungen zeigt die Vielfalt der Themenangebote.



Allgemeine Wirtschaftsthemen

- Unternehmenssteuerung mit zukunftsorientierten Kennzahlen
- Familienfreundliche Unternehmenspolitik
- Öffentliche Finanzierungshilfen
- Kooperation Schule – Wirtschaft

Unternehmensnachfolge

- Veranstaltung „Unternehmensnachfolge strategisch planen – erfolgreich umsetzen“
- Gesprächsrunden mit den Themen
 - Was ist das Unternehmen wert?
 - Nichts ohne Vertrag regeln!
 - Das Unternehmer-Testament
 - Der Weg zum passenden Nachfolger
- Veranstaltung „Fahrplan der Unternehmensnachfolge“ – speziell für Steuer-, Rechts-, Kredit- und Unternehmensberater mit dem Zweck der Schulung dieser Multiplikatoren

Risikomanagement

- Veranstaltung „Das Velberter Frühindikatoren-Handbuch“
- Auftaktveranstaltung „Risikomanagement für den Mittelstand – Krisen erkennen, vermeiden, bewältigen“ und Verbundprojekt mit mehreren
- Workshops mit den Themen
 - Meine Bilanzanalyse – zuerst für mich, dann für die Bank!
 - Wie entwickle und nutze ich Frühindikatoren?
 - Unternehmensfinanzierung in schwierigen Zeiten
- Transferveranstaltung aus dem Verbundprojekt „Vorbereitung auf das Unternehmensrating der Kreditinstitute“

Existenzgründung

- 3-tägige Vorbereitungsseminare „Existenzgründung von A – Z“
- 2-tägige Intensivseminare „Steuerwissen“, „Marketing“ und „Buchführung für Existenzgründer“
- Monatliche Gründerstammtische zu Themen wie Steuern und Versicherungen, Marketing, Betriebswirtschaft, Finanzierung und Bankgespräch, Netzwerke & Kooperationen, Selbstmarketing, Recht, Krisenbewältigung oder Pressearbeit.
- Veranstaltung „Existenzgründertag Niederberg“



**Michael Balka,
Geschäftsführer
BAKU Chemie GmbH**

Seit einigen Jahren wird dieser Treff von der Wirtschaftsförderung organisiert und er erfreut sich einer stetig wachsenden Unternehmerschar.

Dies resultiert hauptsächlich aus den hochinteressanten Themen, die vor allem den Mittelständler betreffen, als auch aus den Gesprächen und den Kontakten, die man nach den Vorträgen mit nach Hause nehmen kann.

Es werden Themen wie beispielsweise Guerillamarketing, aber auch steuerlich relevante Veränderungen für den Mittelständler behandelt.

Eine offene Diskussion am Ende eines jeden Vortrages lässt auch abschließend keine Fragen mehr offen. Und das Gläschen Wein im Kreise von Gleichgesinnten verbunden mit einem offenen Ohr unserer Wirtschaftsförderung lässt hoffen, dass die Stadt Velbert ihre Wirtschaftsförderung noch lange so positiv agieren lässt.



**Franz-Josef Wieneke,
Geschäftsführer und
Gesellschafter der
RODIAC EDV-
Systemhaus GmbH**

Eigentlich gehöre ich schon fest dazu – zum Velberter Unternehmertreff. Seit der Premiere am

23. September 2004 habe ich kaum einen Termin ausgelassen, weil einfach der gesamte Rahmen stimmt und meinen Vorstellungen von gelebter Wirtschaft vor Ort entspricht. Als Dienstleister vor Ort halte ich es auch fast für eine Pflicht, mit Unternehmern vor Ort, aber auch mit der Wirtschaftsförderung im ständigen Dialog zu sein. Präsenz am Unternehmertreff zu zeigen ist das eine, das andere sind interessante Vorträge von interessanten Menschen und natürlich die Kontakte und Gespräche, die mindestens so wichtig sind wie Mailings oder Telefonaktionen. Nebenbei schätze ich persönlich die Atmosphäre des Veranstaltungsortes „Vereinigte Gesellschaft zu Langenberg“. Man spürt tatsächlich noch etwas von dem Charisma der wohlhabenden Unternehmerschaft, die dieses Gebäude auch schon vor über 200 Jahren als Treffpunkt für sich geschaffen haben, um sich in Ruhe wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Aspekten zu widmen.



**Gerd Rocholz,
Geschäftsführer und
Gesellschafter
Hüdig & Rocholz
GmbH & Co. KG**

Gerd Rocholz, Geschäftsführer und Gesellschafter des mittelständischen Unternehmens Hüdig & Rocholz, ist seit 2005 ein häufiger Besucher des Vel-

berter Unternehmertreffs.

„Eine Veranstaltung dieser Art hat uns in Velbert lange gefehlt. Wir – und da spreche ich bestimmt auch im Namen vieler Velberter Unternehmer – nehmen dieses informative und nicht zuletzt auch gesellschaftliche Angebot der Wirtschaftsförderung immer wieder gerne an. Wo hat man sonst die Möglichkeit, sich vor Ort mit vielen anderen Unternehmen und Führungskräften zwanglos zu treffen und sich auszutauschen? Auf diese Weise lernte ich z.B. einen Velberter Industrie-Designer kennen, der zwischenzeitlich für unser Unternehmen an zwei Entwicklungsprojekten für neue Produkte erfolgreich mitgearbeitet hat.

Ausgesprochen positiv empfinde ich auch die Auswahl der vorgetragenen Wirtschaftsthemen. Sie orientieren sich immer an den Interessen des Mittelstandes und geben auch einem Unternehmer, der – wie ich – schon viele Jahre aktiv im Geschäftsleben steht, immer noch bemerkenswerte Tipps und Denkanstöße. Außerdem bin ich immer wieder überrascht über die Qualität und Kompetenz der Referenten, mit denen die Wirtschaftsförderung aufwartet – alle Achtung und Kompliment an die Organisatoren!“

**Wirtschaftsförderung
VELBERT**

Wirtschaftsförderung Velbert

**Velberter
Unternehmertreff**

Gespräche.
Kontakte.
Wirtschaftsthemen.

**Partner der
Wirtschaft**

Fachkräfte

entwickeln, binden und gewinnen

Die Anforderungen der Wirtschaft an ihre Mitarbeiter steigen zunehmend. Gleichzeitig beklagen viele Unternehmen, dass die schulische Vorbildung nicht ausreichend und zu wenig auf die konkrete Arbeitswelt ausgerichtet ist. Diese Situation wird weiter dadurch verschärft, dass vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung das Arbeitskräftepotenzial insgesamt zurückgeht. Die Verfügbarkeit einer ausreichenden Zahl an qualifizierten Arbeitskräften ist aber die Grundvoraussetzung für die Wettbewerbsfähigkeit der hiesigen Unternehmen. Deshalb engagiert sich die Wirtschaftsförderung bei diesem Thema.

Ausgehend von der „Bildungskonferenz Niederberg – Bildung und Arbeitswelt im Dialog“ wurde das „Kooperationsnetz Schule – Wirtschaft“ initiiert und aufgebaut, in das mittlerweile alle weiterführenden Velberter Schulen eingebunden sind. Basis dieses Projektes sind Lernpartnerschaften zwischen je einer Schule mit mindestens einem Unternehmen. Durch diese Lernpartnerschaften werden Diskrepanzen zwischen Schule und Arbeitswelt abgebaut und der Unterricht durch konkrete Praxisbeispiele anschaulicher. Schüler werden dadurch besser auf das Berufsleben vorbereitet und dies wiederum dient der Sicherung des Wirtschaftsstandortes Velbert. Nach Auslaufen der öffentlichen Förderung gelang es, den Kreis Mettmann und die IHK Düsseldorf für die Trägerschaft des Projektes im gesam-



ten Kreis Mettmann zu gewinnen und dadurch die Nachhaltigkeit der Initiative zu sichern.

Die Verknappung an qualifiziertem Personal führt zu einem Wettbewerb zwischen Unternehmen und Standorten. Dabei haben diejenigen Unternehmen und Standorte einen Wettbewerbsvorteil, die eine familienfreundliche Unternehmens- und Standortpolitik betreiben. Vor diesem Hintergrund engagiert sich die Wirtschaftsförderung im lokalen „Bündnis für Familie“ gemeinsam mit weiteren städtischen Partnern, der IHK, der Wohnungswirtschaft und den Wohlfahrtsverbänden. Das Bündnis hat das Ziel, Aktivitäten zu entwickeln und umzusetzen, die die Vereinbarkeit zwischen Familie und Beruf verbessern. Im Rahmen einer Informationsveranstaltung „Erfolgsfaktor familienfreundliche Unternehmenspolitik“ konnte die Wirtschaftsförderung gemeinsam mit den Partnern Unternehmen für dieses Thema sensibilisieren, den Nutzen familienfreundlicher Maßnahmen darlegen und eine Vielzahl konkreter Maßnahmen vorstellen.

Um die Rahmenbedingungen für Familien in Velbert ganzheitlich und zielgerichtet zu ver-



**Familie
lohnt sich
für alle.**

**BÜNDNISSE
FÜR FAMILIE**

VELBERT



bessern, führte die Wirtschaftsförderung einen Workshop „familienfreundliche Standortentwicklung“ durch. Hier entwickelten die Teilnehmer zielgerichtete und umsetzungsfähige Handlungsstrategien. Die hierfür maßgeblichen Lebensbereiche reichen dabei von der Arbeit über Bildung und Erziehung sowie Wohnen bis hin zum Einkaufen. Um einpendelnde Fachkräfte stärker an den Standort Velbert und die hiesigen Unternehmen zu binden, engagiert sich die Wirtschaftsförderung gemeinsam mit städtischen und privaten Partnern bei Aktivitäten die darauf abzielen, aus Einpendlern Bürger dieser Stadt werden zu lassen. Hierzu befragt die Stadt die rund 14.000 einpendelnden

Arbeitnehmer nach ihrer Meinung zum Standort Velbert, um einerseits die dort genannten Kritikpunkte anzugehen und andererseits die positiven Faktoren in den Mittelpunkt gezielter Marketing-Aktivitäten zu stellen.

Im Rahmen der Kompetenzfeldstrategie wurden verschiedene Projektideen mit dem Ziel entwickelt, Fachkräfte für den hiesigen Wirtschaftsstandort zu gewinnen. Denkbar ist zum Beispiel eine gezielte regionale Werbung für Ausbildungsberufe im gewerblich-technischen Bereich. Eine weitere Maßnahme könnte die Imagewerbung für die Unternehmen und die Region an den umliegenden Hochschulen und bei Recruiting-Messen sein.



Gregor Berghausen,
Geschäftsführer Abtei-
lung Berufsbildung/
Prüfungen, Industrie-
und Handelskammer
zu Düsseldorf

Fachkräftebedarf

Ausbildung und Qualifizierung von Fachkräften tut not, in den nächsten Jahren wird sich – auf-

grund der demografischen Entwicklung – die Zahl der Schulabgänger deutlich reduzieren. In der kommenden Zeit werden in vielen Unternehmen qualifizierte Fachkräfte in den Ruhestand gehen. Es ist daher sehr wichtig, jetzt auch Auszubildende „auf Vorrat“ einzustellen und Beschäftigte in den Unternehmen weiter zu qualifizieren, um in Zukunft auf ihr Fach-Know-how zurückgreifen zu können.

Schule/Wirtschaft

Das Kooperationsnetz Schule – Wirtschaft im Kreis Mettmann ist erfolgreich, weil vielen Schülerinnen und Schülern nur durch den konkreten Kontakt zu Unternehmen ein realitätsnahes Bild der Wirtschafts- und Arbeitswelt vermittelt werden kann. Die unzureichende Berufsorientierung ist immer noch ein wesentlicher Hintergrund für „Warteschleifen“ und Ausbildungsabbruch. Nur konkrete Kontakte zwischen Unternehmen und Schulen können den Erfahrungshorizont von Schülern, Eltern und Lehrern erweitern, um Schülern den richtigen Weg zum Ausbildungsberuf zu eröffnen.



Kompetenzfeldentwicklung

Schließ- und Sicherheitstechnik

Velbert liegt in der „Schlüsselregion Velbert-Heiligenhaus“, einem weltweit einmaligen Standort der Kernkompetenz Schließ- und Sicherheitstechnik. Innovative Schließsysteme für Fahrzeuge und Gebäude, hochwertige Beschlagteile, neuartige Techniken zum automatisierten Öffnen und Schließen von Türen – derartige Qualitätsprodukte stammen aus der Schlüsselregion.

Das „Silicon Valley“ der Schließ- und Sicherheitstechnik ist die Keimzelle vieler innovativer Entwicklungen und Heimat internationaler Marktführer aus allen Produktbereichen rund um das Thema Schließen & Sichern – ein weltweit einzigartiges Kompetenzfeld mit 400 Jahren Tradition. Daher ist es auch kein Zufall, dass nicht nur der bundesweite Fachverband Schloss- und Beschlagindustrie seinen Sitz in Velbert hat, sondern auch das Deutsche Schloss- und Beschlägemuseum.

dischen Unternehmen große Standortvorteile und ermöglicht eine flexible Produktion dank spezialisierter Zulieferer und kurzer Wege. Die Ausbildung von Fachkräften ist in Velbert ebenfalls ein wichtiger Faktor: Die Gemeinschaftslehrwerkstatt der Industrie (GLW), das spezialisierte Berufskolleg Niederberg und zahlreiche Hochschulen im näheren Umkreis sorgen zusammen mit der regionalen Wirtschaft für die fundierte Ausbildung von qualifizierten Nachwuchskräften. Und bei der Sicherung der Produktqualität können die Unternehmen auf bewährte Einrichtungen wie das Prüfinstitut Schlösser und Beschläge Velbert (PIV) oder das Zentrum für Qualitätsmanagement (ZQM) zurückgreifen.

Der inhabergeführte Mittelstand ist ein hohes Gut in Velbert, da er Weltmarktorientierung und internationale Wettbewerbsfähigkeit mit dem sicheren

Gespür für die eigenen Wurzeln verbindet. Dies spielte auch eine wichtige Rolle für die Gründung des Vereins „Die Schlüsselregion e.V.“ Hier engagieren sich namhafte Unternehmen der Region gemeinsam mit den Städten Velbert und Heiligenhaus und der Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf für die Weiterentwicklung der regionalen Schließ- und Sicherheitstechnik. In diesem Modell öffentlich-privater Partnerschaft verbindet sich unternehmerisches Engagement mit der

strategischen Ausrichtung der Stadt Velbert auf die einmalige Kernkompetenz der Region.

Diese strategische Ausrichtung Velberts reicht zurück zu einem Grundsatzbeschluss im April 2004, mit dem der Rat der Stadt den Startschuss für eine Kompetenzfeldstrategie in der Schließ- und Sicherheitstechnik gegeben hat. Diese wurde dann auch im strategischen Zielprogramm „Velberts Zukunft“ verankert und ist so auch in den kommenden Jahren eine wichtige strategische Basis



Geballte Kompetenz

Heute hat allein die Schloss- und Beschlagindustrie als Kernbranche der Schließ- und Sicherheitstechnik in der Schlüsselregion rund 10.000 Beschäftigte. Zählt man auch die vor- und nachgelagerten Bereiche der Wertschöpfungskette hinzu, so sind in der Region in über 350 Betrieben mehr als 20.000 Menschen mit dem Kompetenzfeld „Schließen & Sichern“ verbunden.

Diese geballte Kompetenz bietet den mittelstän-



für das wirtschaftspolitische Engagement der Stadt – beispielsweise bei dem Ziel, die Gründung eines Forschungsinstituts für Sicherungssysteme zu unterstützen.

Die Stärken stärken

Die Wirtschaftsförderung Velbert hat sehr früh erkannt, dass diese bestehenden Stärken Velberts mit optimalen Rahmenbedingungen unterstützt werden müssen. Hierzu gehört die Vernetzung mit Hochschulen und Forschungseinrichtungen, die Profilierung der Region insbesondere bei Fachkräften oder die Förderung regionaler Kooperationen, um nur einige Beispiele zu nennen. Dies alles sind Themen, wo sich unternehmerische Interessen mit den Interessen einer Region insgesamt verknüpfen und die so die Basis für eine gemeinsame Strategie „Stärken stärken“ aller regionalen Akteure bilden.

Mit der Forschungsreihe „Wissenschaft vor Ort“, der Initiierung der Netzwerktreffen „Schließen & Sichern“ und dem Start der „Kapazitätenbörse Velbert“ konnte die Wirtschaftsförderung bereits im Jahr 2005 wichtige Impulse zur Umsetzung dieser Strategie geben. Im Rahmen der Reihe „Wissenschaft vor Ort“ informieren Experten aus umliegenden Hochschulen und Forschungseinrichtungen über neue technologische Entwicklun-

gen in Forschungsfeldern der Schließ- und Sicherheitstechnik. Neben Diskussionen zu Themen wie Wireless-Technologien, Rapid Prototyping oder Lasereinsatz in der Fertigung standen dabei auch Besuche in wissenschaftlichen Laboren auf dem Programm.

Häufiges Forum der Reihe „Wissenschaft vor Ort“ sind die Netzwerktreffen, die inzwischen unter dem Titel „Schließen, Sichern & Beschlag – das Netz-

werktreffen der Schlüsselregion“ vom Verein „Die Schlüsselregion e. V.“ veranstaltet werden. Neben den Fachvorträgen bieten diese Treffen immer auch die Möglichkeit, Kontakte zu knüpfen und zu pflegen, wovon in den ersten zwei Jahren bereits über 500 Teilnehmer aus Unternehmen, Hochschulen und Institutionen Gebrauch machten.

Ganz konkrete Kooperationen stiftet die Kapazitätenbörse der Wirtschaftsförderung: In rund einem Jahr gingen mehr als 50 Suchanfragen bei der kostenlosen Online-Börse ein. Bei über 90 % dieser Anfragen hat die Wirtschaftsförderung regionale Kontakte vermittelt – und bei mehr als einem Drittel führte die Kapazitätenbörse zu neuen Geschäftsbeziehungen vor Ort.





Künftige Aufgabe der Wirtschaftsförderung im Prozess „Stärken stärken“ ist zum einen die zielgerichtete Profilierung des Wirtschaftsstandorts Velbert. Zum anderen soll die bestehende Wertschöpfungskette in der Schließ- und Sicherungs-

technik durch gezieltes Ansiedlungsmarketing und Gründergewinnung ergänzt werden. So entstehen zusätzliche Arbeitsplätze am Standort und in der Region – und kurze Wege für die schon bestehenden Unternehmen.



**Dipl.-Ing.
Richard Rackl,
Vorstandsmitglied
Verein „Die Schlüssel-
region“ und
Geschäftsführer
der C. Ed. Schulte
GmbH (CES)**

CES ist Gründungsmitglied und unterstützt die Initiative „Die Schlüsselregion“ vor allem aus zwei Gründen:

Aus der gemeinsamen Grundlagenforschung im Rahmen eines universitären Forschungsinstituts mit dem Schwerpunkt „Sicherheitssysteme“ lassen sich nicht nur Trends für die Branche ableiten, sondern auch Entwicklungen anstoßen, die den beteiligten Unternehmen und der Region zugute kommen werden.

Durch die verstärkte positive Öffentlichkeitswirkung der Initiative in der Region und die überregional ausstrahlende Arbeit des Forschungsinstituts bekommt der Standort generell eine höhere Attraktivität für hoch qualifizierte Fachkräfte. Da das Image und die Bewertung des Standortes schon heute für gesuchte Fachkräfte, Ingenieure, Elektronik-Spezialisten usw. einen hohen Stellenwert hat, unterstützt die Initiative die beteiligten Unternehmen bei der Suche nach hochklassigem Personal. Das heißt: auch wir von CES haben als attraktiver Arbeitgeber in einer interessanten „Schlüsselregion“ eine höhere Anziehungskraft.



**Prof. Dr.-Ing.
Jörg F. Wollert,
Fachhochschule
Bochum
Fachbereich Elektro-
technik und Informatik**

Viele Unternehmen in Velbert und Heiligenhaus haben in den vergangenen Jahren sehr erfolgreich mechatronische Systeme entwickelt. Mechanische Komponenten werden immer stärker mit Elektronik und nicht zuletzt auch mit Mikroprozessoren und Software ausgerüstet. Gut 90 Prozent aller innovativen Verbesserungen in der Automobilindustrie basieren inzwischen auf Elektronik, beispielsweise intelligenten Zugangssystemen mit unterschiedlichen Kontrollfunktionen und automatischen Türen mit Einklemmschutz. Hierzu sind vernetzte IT-Strukturen notwendig. Diese zusätzliche Kompetenz lässt sich nur durch konsequente Forschung in Gebieten jenseits der Mechanik erreichen. Und das haben die hier ansässigen Unternehmen bereits sehr deutlich realisiert. Darum haben heute auch qualifizierte Software-Entwickler in den beiden Städten beste Berufsaussichten.

Standortmarketing

D Standortmarketing bedeutet, sich als Stadt – wie ein Unternehmen – auf seine Kernkompetenzen zu besinnen und diese zu identifizieren, auszubauen und letztendlich zu vermarkten. Die „Schließ- und Sicherheitstechnik“ stellt in Velbert das Kompetenzfeld Nummer eins dar. Rein auf Velbert bezogen, sprechen hierfür die knapp 50 Unternehmen, die direkt dieser Branche angehören und die über 5.000 dort Beschäftigten, das sind ein Drittel aller Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe und mehr als ein Fünftel der Beschäftigten insgesamt. Damit arbeiten rund 14 Prozent aller Beschäftigten dieser Branche in Nordrhein-Westfalen in Velbert. Die Bedeutung der Branche – gemessen am Anteil der Beschäftigten – ist für Velbert rund 25-mal höher als für NRW. Und zur gesamten relevanten Wertschöpfungskette rund um diese Branche zählen allein in Velbert sogar rund 300 Unternehmen mit ca. 15.000 Arbeitsplätzen.

Ziel des Standortmarketings ist es, die Kernkompetenzen als belastbare Wettbewerbsvorteile zu nutzen. Darum ist auch die Profilierung und Vermarktung des Wirtschaftsstandortes Velbert unter den Fokus „Schließ- und Sicherheitstechnik“ gestellt worden. Sie erfolgt dabei gemeinsam mit



den Unternehmen nach dem Motto „Die Unternehmen werben für die Stadt und die Stadt wirbt für die Unternehmen“. Hierdurch sollen das Image und der Bekanntheitsgrad von Velbert und seiner Unternehmen gestärkt beziehungsweise erhöht werden.

Ein Beispiel für die gelungene Zusammenarbeit von Wirtschaftsförderung und Unternehmen war die gemeinsame Entwicklung der Dachmarke „SICHER! Velbert. Heiligenhaus – Die Schlüsselregion“. Hier hatte die Wirtschaftsförderung Marketing-Verantwortliche aus den Unternehmen eingeladen, eine Agentur als Dienstleister für die Entwicklung einer Wort-Bild-Marke und eines Slogans auszuwählen, die anschließend in verschiedenen Marketing-Maßnahmen zum Einsatz kommen sollten: Mit Erfolg, warben doch die heimischen Aussteller mit diesem gemeinsamen Logo an ihren jeweiligen Messeständen auf der „Security“, der weltweiten Leitmesse für Sicherheit in Essen. Die Wirtschaftsförderung setzte flankierend Online-Werbebanner auf der Messe-Homepage sowie Plakataufsteller in den Messehallen ein, um das nationale und internationale Fachpublikum unter dem Slogan „Nur 18 km oder einen Klick entfernt“ auf die benachbarte Schlüsselregion für Schließ- und Sicherheitstechnik aufmerksam zu machen.

Als „Partner am Standort Velbert“ präsentiert sich die Wirtschaftsförderung im Internet unter www.wirtschaftsfoerderung.velbert.de mit den Informationsschwerpunkten Aktuelles – Veranstaltungen – Über uns – Unser Service – Standort Velbert – Immobilien/Flächen – Unternehmen – Kernkompetenz Schließ- und Sicherheitstechnik. Weitere Links führen jeweils zu untergeordneten Themen. Pro Jahr





mehr als 20.000 unterschiedliche Besucher, die bei über 80.000 „Visits“ die Seiten der Wirtschaftsförderung rund 300.000mal aufrufen, sprechen eine deutliche Sprache. Auch die Seite www.schlueselregion.de hat die Wirtschaftsförderung Velbert gemeinsam mit den Heiligenhauser Kollegen entwickelt; dieses Online-Angebot informiert jetzt über die Entwicklung des Kompetenzfeldes Schließ-, Sicherungs- und Beschlagtechnik und den Verein „Die Schlüsselregion e. V.“

Mit einer Vielzahl von Broschüren und Faltblättern informiert die Wirtschaftsförderung Velbert über ihre Aktivitäten. Regelmäßige Pressemitteilungen und Pressegespräche sorgen für eine hohe Presseresonanz mit jährlich rund 140 Presseberichten in durchschnittlich 15 verschiedenen Presseorganen – wie zum Beispiel eine Meldung über den Einsatz des in Velbert entwickelten „Schlüssels der Zukunft“, den kein Geringerer als Microsoft-Gründer Bill Gates bei der Eröffnung des „Hauses der Zukunft“ in München eingesetzt hat. Verlags-sonderbeilagen wie die des Wirtschaftsblatts „Die Schlüsselregion – ein Kompetenzfeld im Porträt“ sind gute Gelegenheiten, den Standort und seine Unternehmen einem breiteren Kreis an Lesern vorzustellen. Die Schaltung von Anzeigen, das Erstellen von Präsentationen und das Aufbereiten und Zusetzen von Standortdaten und -informationen runden die Maßnahmenpalette ab.

Bei Veranstaltungen, Ausstellungen und Messen auf unterschiedlichen Ebenen steht die Präsentation des Wirtschaftsstandortes Velbert und seiner Region im Mittelpunkt – von der internationalen „Bühne“ mit entsprechender Außenwirkung bis hin zum lokalen Event mit Bedeutung fürs Binnenmarketing; so beispielsweise alljährlich bei der EXPO REAL (Internationale Fachmesse für Gewer-

Paul Breitner präsentiert gemeinsam mit Bürgermeister Stefan Freitag und Wilfried Löbbert den Standort Velbert auf der EXPO REAL (Internationale Fachmesse für Gewerbeimmobilien) in München



beimmobilien) in München in Kooperation mit den Wirtschaftsförderungen im Kreis Mettmann: Hier wirbt bereits traditionell der ehemalige Fußballweltmeister Paul Breitner, heute Investor von Immobilienprojekten in Velbert, für den Standort. Die Wirtschaftsförderung ist auch beim landesweiten „Tag der Wirtschaft“ des Bundesverbandes Mittelständische Wirtschaft (BVMW) in Düsseldorf vertreten; und ein Beispiel für das aktive Regional- und Binnen-Marketing der Wirtschaftsförderung ist die Beteiligung am „Schlüssselfest in Velbert“.



VERLAGSSONDERBEILAGE

Wirtschaftsblatt Branche

Die Schlüsselregion
Ein Kompetenzfeld im Porträt

SICHER!
VELBERT. HEILIGENHAUS



Paul Breitner,
ehemaliger Fuß-
ballweltmeister und
heutiger Investor
zahlreicher Immobili-
enprojekte in Velbert

Ich engagiere mich sehr gerne am Standort Velbert bei Immobilieninvestitionen, weil der Standort attraktiv ist und noch attraktiver werden wird und weil hier seitens der Stadt faire und gute Partner agieren, die keine bürokratischen Hemmnisse aufbauen. Daher unterstütze ich auch gerne regelmäßig die Wirtschaftsförderung Velbert bei ihrer Präsentation auf der EXPO REAL (Internationale Fachmesse für Gewerbeimmobilien) in München.



Danke

- an all unsere Kunden, die die verschiedenen Angebote der Wirtschaftsförderung nutzen
- unseren verschiedenen Kooperationspartnern aus dem öffentlichen und privaten Raum für ihre tatkräftige Unterstützung
- den Entscheidungsträgern in Rat und Verwaltung für den Konsens über die wirtschaftspolitische Ausrichtung und die Bereitstellung der notwendigen personellen und finanziellen Ressourcen



Bitte

- bleiben Sie im Dialog mit uns und geben Sie eine Rückmeldung zu den verschiedenen Aktivitäten und angebotenen Dienstleistungen
- machen Sie Anregungen zur künftigen Ausgestaltung und Ausrichtung unserer gesamten Dienstleistungspalette
- lassen Sie uns gemeinsam den Wirtschaftsstandort Velbert positiv weiterentwickeln und nach vorne bringen

Ihre Wirtschaftsförderung Velbert



